

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA  
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA**

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu**

Prognoza: **dr Grzegorz Synowiec**

Wrocław, 2013

## SPIS TREŚCI:

<b>I.</b>	<b>PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU .....</b>	<b>3</b>
<b>III.</b>	<b>POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI</b>	<b>5</b>
<b>IV.</b>	<b>OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA .....</b>	<b>6</b>
	1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego.....	6
	2. Stan środowiska i zagrożenia .....	9
	3. Uwarunkowania ekofizjograficzne .....	18
<b>V.</b>	<b>ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU .....</b>	<b>20</b>
	1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	20
	2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko.....	23
	3. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	25
<b>VI.</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>27</b>
<b>VII.</b>	<b>INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>30</b>
<b>VIII.</b>	<b>PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....</b>	<b>30</b>
<b>IX.</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....</b>	<b>31</b>
<b>X.</b>	<b>METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>31</b>
<b>XI.</b>	<b>PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>32</b>
	1. Przyjęte założenia.....	32
	2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.....	32
	3. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania.....	33
<b>XII.</b>	<b>STRESZCZENIE .....</b>	<b>33</b>

## **I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY**

Projekt planu opracowany został w efekcie podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia uchwały nr XXXV/768/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu.

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) stanowią:

- ⇒ Ustawa 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;
- ⇒ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (tekst jednolity - Dz. U. 2009, nr 215, poz. 1664, z późniejszymi zmianami);
- ⇒ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647.).

Opracowanie Prognoza oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania planu oraz podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

## **II. MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU**

Przy sporządzaniu Prognozy wykorzystano następujące materiały:

1. Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu w skali 1:1000, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2013;
2. Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2013;
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu (część tekstowa i rysunek), Biuro Rozwoju Wrocławia, 2013;
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 roku.

Obowiązek sporządzenia Prognozy, a także jej ogólny zakres, wynika z 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 (art. 46 - 53). Zgodnie z nim prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na ob-

szarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pod kątem ochrony walorów środowiska kulturowego. Analizie poddano również ustalenia projektu planu dotyczące warunków zagospodarowania terenu. Podjęto również próbę oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zabytki zainwestowania przewidzianego projektem planu miejscowego oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- ⇒ charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- ⇒ intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- ⇒ bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- ⇒ okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- ⇒ częstotliwości oddziaływanie (stałe, okresowe, epizodyczne),
- ⇒ zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- ⇒ trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji).

Załącznikiem do tekstu Prognozy jest mapa w skali planu (1:1000).

### III. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt planu powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne na szczeblu krajowym:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2025;
- Wstępny Projekt Narodowego Planu Rozwoju 2007 – 2015,
- Narodową Strategię Rozwoju Regionalnego na lata 2007 – 2013,

wojewódzkim:

- Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z 2011 z perspektywą do roku 2020;
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 r.;
- Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013;
- Program Opieki nad Zabytkami Województwa Dolnośląskiego 2007-2011;
- Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska dla województwa dolnośląskiego z 2002 r.;
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015;
- Naprawcze programy ochrony powietrza dla stref na terenie województwa dolnośląskiego, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu, 2010;

i lokalnym:

- Program ochrony środowiska dla miasta Wrocławia na lata 2012-2015 (projekt), 2012;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Wrocławia, 2009;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Wrocławia na lata 2004 – 2015, 2009;
- Powiatowy program zwiększenia lesistości Miasta Wrocławia, 2006;
- Plan gospodarki odpadami dla miasta Wrocławia, 2010;
- Strategia – Wrocław w perspektywie 2020 plus, 2006;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, 2010.

## **IV. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

### **1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego**

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

Obszar objęty planem położony jest w śródmiejskiej części miasta Wrocławia. Granice opracowania stanowią od zachodu ul. Borowska, od północy ul. Sucha, od wschodu ul. Joannitów a od południa ul. Dyrekcyjna. Obszar planu obejmuje tereny istniejącego dworca autobusowego oraz sąsiadujące ulice. Powierzchnia terenu planu wynosi ok. 8 ha.

Zgodnie z podziałem na zespoły urbanistyczne przyjętym w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*”, obszar planu znajduje się w granicach zespołu urbanistycznego Centrum.

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

#### ***Budowa geologiczna, rzeźba terenu, uwarunkowania geotechniczne dla zabudowy***

Obszar opracowania położony jest na Równinie Wrocławskiej w pobliżu jej krawędzi i granicy z terenami Pradoliny Odry. Pod względem geomorfologicznym jest to obszar wysoczyzny morenowej przekształcony antropogenicznie. Obszar planu położony jest na wysokości około 188-199 m npm.

Pod względem geologicznym obszar Równiny Wrocławskiej znajduje się w obrębie monokliny przedsudeckiej, którą tworzą skały paleozoiczne. Obszar równiny wypełniony jest osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Na terenie planu występują piaski wodnolodcowe średnie oraz gliny piaszczyste. Są to utwory morenowe. Z uwagi na położenie w obszarze silnie zurbanizowanym do głębokości około 2 m występują niekontrolowane nasypy mineralne. Poniżej nasypów antropogenicznych znajdują się utwory piaszczyste i gliniaste. Woda gruntowa na tym obszarze występuje na głębokości około 2 m.

#### ***Uwarunkowania geotechniczne***

Grunty znajdujące się na obszarze planu są przydatne do zabudowy. Są to z reguły utwory twardeplastyczne lub półzwarte. Mają dobre i przeciętne warunki fizykomechaniczne i uregulowane stosunki wodne. Dobrą jakość gruntów pod zabudowę obniżają nasypy mineralno-gruzowe, dlatego konieczne jest posadawianie nowych budowli i budynków poza ich zasięgiem na podścielających je utworach piaszczystych. Mogą ulegać uplastycznieniu pod wpływem nawilgocenia.

#### ***Topoklimat***

Wrocław znajduje się we „wrocławsko-opolskim obszarze ciepła”, a klimat miasta jest wypadkową położenia geograficznego oraz czynników antropogenicznych, modyfikujących podstawowe parametry pogodowe. Na kształtowanie warunków klimatycznych w obrębie miasta wpływ ma jego położenie na Nizinie Śląskiej, w Pradolinie Odry oraz bliskość masywu Sudetów. Położenie w dolinie rzeki powoduje, że na obszarze miasta występuje specyficzny mezoklimat, charakteryzujący się częstymi warunkami inwersyjnymi, zamgleniami i podwyższonymi wartościami wilgotnościowymi. Wpływ Sudetów objawia się wzmożonym występowaniem silnych wiatrów o charakterze fenowym, występujących po zawietrznej stronie gór (średnio 71 dni w roku z silnym wiatrem). Położenie Wrocławia na Nizinie Śląskiej w południowo-zachodniej części Polski powoduje, że obszar miasta charakteryzuje się jednym z najniższych wartości kontynentalizmu klimatu w kraju (19,2°C). Klimat Wrocławia kształtowany

jest głównie przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu Atlantyckiego, przy małym udziale mas powietrza kontynentalnego.

Wrocław należy do obszarów najcieplejszych w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 9,0°C, miesiącem najzimniejszym jest styczeń ( $T$  średnia = -0,4°C), a najcieplejszym lipiec ( $T$  średnia = 18,8°C). Okres wegetacyjny trwa ponad 226 dni. Opady atmosferyczne występują w ciągu 167 dni w roku, zaś średnia suma roczna opadu wynosi 583 mm.

Geograficzne położenie na Nizinie Śląskiej sprawia, że dominującymi kierunkami wiatrów są wiatry z sektora zachodniego. W latach 1981-1993 udział wiatru z kierunku zachodniego wyniósł 12% a z kierunku zachodniego - 11%. Trzecim pod względem częstotliwości kierunkiem wiatru jest południowy-wschód (9%). Znamienny jest również wzrost częstotliwości wiatru z sektora północno-zachodniego w lecie i południowo-zachodniego w zimie. Przeważającym kierunkom wiatru towarzyszą największe prędkości. Średnia roczna prędkość wiatru z kierunków zachodnich przekracza 3 m/s, zaś w chłodnej porze roku (listopad – kwiecień) 4 m/s.

Zagospodarowanie przestrzenne i stopień urbanizacji miasta mają duży wpływ na mezo-klimat miejski, głównie na dystrybucję ciepła, zanieczyszczenie powietrza, opady atmosferyczne a nawet cyrkulację lokalną. Obszary zabudowane wpływają na pojemność i przewodnictwo cieplne, magazynując energię słoneczną, ograniczają infiltracje wód opadowych, modyfikują przepływ powietrza i wymianę ciepła. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych zaburza bilans promieniowania. Wszystko to powoduje, że Wrocław został zaliczony do grupy terenów o bioklimacie terenów zurbanizowanych o cechach obciążających organizm ludzki.

Osobnym zagadnieniem jest występowanie na terenie miasta obszaru miejskiej wyspy ciepła (mwc), czyli wzrostu temperatury na obszarze miejskim, silnie zurbanizowanym w stosunku do terenów peryferyjnych. Największe wartości mwc osiąga podczas bezchmurnych i bezwietrznych letnich warunków pogodowych w okresie nocnym. Średnie natężenie mwc dla centrum miasta wynosi 1,0°C, dla zabudowy wysokiej 0,7°C, dla zabudowy willowej 0,3°C. Natężenie mwc zależy od cyrkulacji i może dochodzić nawet do 9,0°C w sytuacjach ekstremalnych. Obserwuje się także zjawisko jeziora chłodu w godzinach porannych, tuż po wschodzie słońca, lub związanego z adwekcją świeżej masy powietrza. Zjawisko jest wynikiem wolniejszego nagrzewania się powierzchni w obrębie zabudowy ścisłej lub wolniejszą wymianą mas powietrza w trakcie zmiany cyrkulacji.

Obszar planu charakteryzuje się niezbyt korzystnymi warunkami klimatycznymi i bioklimatycznymi. Teren jest słabo przewietrzony. Główne korytarze wietrzne przebiegają wzdłuż głównych ulic: Suchej, Borowskiej i Dyrekcyjnej. Ze względu na deficyt zieleni i znaczny stopień utwardzenia terenu jest to obszar występowania miejskiej wyspy ciepła (przesuszenie powietrza, zwiększona temperatura, koncentracja zanieczyszczeń). Jednocześnie wzdłuż ulic może występować efekt tunelowy i okresowe zwiększenie prędkości wiatru. Obiekty kubaturowe dodatkowo zakłócają swobodny przepływ powietrza.

## ***Wody powierzchniowe i podziemne***

### Wody powierzchniowe

Obszar planu jest pozbawiony wód powierzchniowych a najbliższej znajduje się Fosa Miejska w odległości około 800 m w kierunku północnym.

### Zagrożenie powodziowe

Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie był zalany podczas powodzi katastrofalnej w 1997 roku. Obszar znajduje się poza zasięgiem terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

### Wody podziemne

Poziom wód gruntowych alimentowany jest wodami spływającymi z terenów przyległych a także wodami opadowymi. Pierwszy poziom wodonośny utrzymuje się na głębokości około 2-3 m ppt ze względu na występowanie nasypów mineralnych. Lokalnie w obrębie nasypów mogą występować izolowane poziomy wód gruntowych.

Obszar opracowania znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 320 – Pradolina Wrocławska, wyznaczonego w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, na podstawie materiałów z Państwowego Instytutu Geologicznego. Wody podziemne na obszarze zbiornika i w jego sąsiedztwie należą do czwartorzędowego piętra wodonośnego charakteryzującego się występowaniem jednego poziomu wodonośnego odkrytego od powierzchni, ze swobodnym zwierciadłem wody na głębokości 5 m, wykazującym lokalnie charakter naporowy. Miąższość piętra czwartorzędu wynosi od 5 do 26 m. Współczynnik filtracji wynosi średnio 33,5 m/24h, średnia przewodność 332 m<sup>2</sup>/24h, a wydajność potencjalna studni od 15 do 83 m<sup>3</sup>/h. Zasoby odnawialne zbiornika oszacowano na 178 m<sup>3</sup>/24h/km<sup>2</sup>, a zasoby dyspozycyjne na 134 m<sup>3</sup>/24h/km<sup>2</sup>. Zbiornik wskazany jest do ochrony.

Teren wyposażony jest w system kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odbierane są przez system kanalizacji deszczowej.

### **Gleby**

W obrębie opracowania projektu MPZP nie występują gleby o naturalnym profilu. Obszar ten jest od setek lat zabudowany i gleby szczątkowe występują jedynie na terenach skwerów.

### **Walory środowiska przyrodniczego i zagospodarowanie terenu**

Szatę roślinną budują formacje zieleni urządzonej na terenach zabudowanych oraz zieleni przyuliczna. Tereny zabudowy dworca autobusowego są wyposażone w zielen. Jest to głównie zielen niska w postaci trawników, którą pokrywają różnorodne gatunki drzew liściastych i iglastych. Zielen ta pełni funkcje dekoracyjne i jest utrzymana w dobrym stanie, choć podlega intensywnej presji ze strony ludzi i komunikacji (wydeptywanie, niszczenie, przesuszanie, zanieczyszczenia gleb i powietrza). Zielen przyuliczna nie tworzy zwartych szpalerów, ale jest rozmieszczona dość regularnie wzdłuż ulicy Borowskiej, Suchej i Dyrekcyjnej. Drzewa znajdują się także na skwerze przy ulicy Joannitów. Pod względem gatunkowym są to głównie dęby, klony, lipy, wierzby, brzozy, jesiony, topole, robinie.

Tereny zabudowane z reguły nie sprzyjają występowaniu dzikich gatunków zwierząt. Wśród przedstawicieli fauny wyszczególnia się gatunki synantropijne, przystosowane do bytowania na terenach zurbanizowanych (ptaki, gryznie).

### **Prawne formy ochrony przyrody**

Na terenie planu znajduje się jeden pomnik przyrody na skrzyżowaniu ulic Suchej i Borowskiej naprzeciw wejścia głównego dworca autobusowego – jest to dąb szypułkowy o nazwie własnej „Dąb Przewodnik”. Obwód pnia dębu wynosi 461 cm a średnica korony to około 30 m. Jest on jednym z najstarszych drzew na terenie miasta. Dąb „Przewodnik”, decyzją Rady Miejskiej Wrocławia, został ustanowiony pomnikiem przyrody (*Uchwała Nr X/199/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003 r. Biuletyn Urzędowy RM Nr 6 poz.164z dnia 30 czerwca 2003 r.*). Nazwa drzewa została nadana z inicjatywy Koła Przewodników Miejskich we Wrocławiu.

## 2. Stan środowiska i zagrożenia

### Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. poz. 1031) przedstawiono w tabeli poniżej (tab. 1).

Tab. 1. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	Margines tolerancji [%]				
			----- [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]				
			2010	2011	2012	2013	2014
Benzen	rok kalendarzowy	5 <sup>c)</sup>	-	-	-	-	-
Dwutlenek azotu	jedna godzina	200 <sup>c)</sup>	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 <sup>c)</sup>	-	-	-	-	-
Tlenki azotu <sup>d)</sup>	rok kalendarzowy	30 <sup>e)</sup>	-	-	-	-	-
Dwutlenek siarki	jedna godzina	350 <sup>c)</sup>	-	-	-	-	-
	24 godziny	125 <sup>c)</sup>	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 <sup>e)</sup>	-	-	-	-	-
Ołów <sup>f)</sup>	rok kalendarzowy	0,5 <sup>c)</sup>	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 2,5 <sup>g)</sup>	rok kalendarzowy	25 <sup>c), j)</sup>	4	3	2	1	1
		20 <sup>c), k)</sup>	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 10 <sup>h)</sup>	24 godziny	50 <sup>c)</sup>	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 <sup>c)</sup>	-	-	-	-	-
Tlenek węgla	osiem godzin <sup>i)</sup>	10.000 <sup>c), i)</sup>	-	-	-	-	-

c) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi; d) Suma dwutlenku azotu i tlenku azotu w przeliczeniu na dwutlenek azotu; e) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin; f) Suma metalu i jego związków w pyłe zawieszonym PM10; g) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 2,5  $\mu\text{m}$  (PM2,5) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; h) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 10  $\mu\text{m}$  (PM10) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; i) Maksymalna średnia ośmiogodzinna, spośród średnich kroczących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Każdą tak obliczoną średnią ośmiogodzinną przypisuje się dobie, w której się ona kończy; pierwszym okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1700 dnia poprzedniego do godziny 100 danego dnia; ostatnim okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1600 do 2400 tego dnia czasu środkowoeuropejskiego CET; j) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2015 r. (faza I); k) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II).

Monitoring jakości powietrza prowadzony we Wrocławiu wykazuje, że jakość powietrza atmosferycznego jest na średnim poziomie. Jednym z najistotniejszych obecnie problemów jest wysoki poziom zanieczyszczenia **pyłem zawieszonym PM10**, którego wartości średnioroczne przekraczają wartości dopuszczalne głównie w okresie grzewczym.

Tab. 2. Stężenie głównych zanieczyszczeń powietrza, dla różnych stacji pomiarowych we Wrocławiu, w latach 2002-2005 (wartości w  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )

Zanieczyszczenie [wartość dopuszczalna - średnioroczna]	Rok pomiarowy	Pomiary stacji monitoringowych											
		Średnia roczna				Średnia - sezon grzewczy				Średnia - sezon pozagrzewczy			
		a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d
Dwutlenek siarki (SO <sub>2</sub> ) - 20µg/m <sup>3</sup>	2002	7,1	4,2	11,6	4,5	13,6	7,7	17,2	5,8	1,0	0,8	6,0	3,5
	2003	8,2	5,9	19,3	1,6	13,3	8,5	18,2	2,2	3,1	3,2	20,3	1,1
	2004	7,6	6,7	5,8	1,6	10,3	9,0	12,0	2,1	5,1	4,8	3,1	1,1
	2005	7,5	10,7	7,0	2,4	11,8	13,7	10,8	3,9	3,6	7,8	3,8	0,9
Dwutlenek azotu (NO <sub>2</sub> ) - 40 µg/m <sup>3</sup>	2002	28,8	27,4	35,3	23,7	33,3	30,0	36,6	29,2	24,6	24,9	34,0	19
	2003	26,7	22,2	29,3	27,1	29,8	26,4	26,9	32,3	23,7	18,1	31,5	22,1
	2004	34,2	26,5	16,4	26,8	38,0	28,5	19,1	31,5	29,8	24,7	14,9	22,4
	2005	41,4	67,5	27,9	24,7	43,1	66,5	31,6	29,5	39,8	68,7	24,7	20,3
Tlenek węgla (CO)	2002	-	-	627,2	-	-	-	726,8	-	-	-	523,9	-
	2003	-	-	578,0	-	-	-	706,9	-	-	-	457,7	-
	2004	-	-	588,0	-	-	-	689,0	-	-	-	529,0	-
	2005	-	925,3	374,9	-	-	1081,4	471,5	-	-	751,1	290,8	-
Benzen	2002	-	-	-	3,6	-	-	-	5,3	-	-	-	1,6
	2003	1,6	-	-	3,5	2,4	-	-	4,8	1,1	-	-	2,0
	2004	1,6	-	1,9	2,2	2,0	-	2,8	3,0	1,0	-	1,0	1,2
	2005	-	-	-	2,0	-	-	-	3,3	-	-	-	0,9
Pył zawieszony PM10 - 40 µg/m <sup>3</sup>	2002	16,2	26,6	-	37,5	23,7	39,4	-	44,4	8,8	14,3	-	31,3
	2003	31,5	22,3	-	41,0	49,7	33,9	-	51,5	13,3	10,4	-	30,9
	2004	-	-	-	36,7	-	-	-	46,9	-	-	-	27,4
	2005	-	39,3	-	40,1	-	44,7	-	48,2	-	155,5	-	73,8

a) – ul. Ukryta; b) – w l. 2002 - 2004 – ul. Kromera, 2005 - al. Wiśniowa; c) – w latach 2002-2004 - pl. Grunwaldzki, 2005 - Wybrzeże J. Conrada - Korzeniowskiego; d) – ul. Wierzbowa

Zanieczyszczenia powietrza charakteryzują się pewną zmiennością rozkładu stężeń w czasie i przestrzeni, i tak:

- **dwutlenek siarki** – zanieczyszczenie powietrza dwutlenkiem siarki od kilku lat utrzymuje się na niskim poziomie. Poprawa jakości powietrza od połowy lat 90-tych została osiągnięta poprzez znaczne zmniejszenie emisji SO<sub>2</sub> z zakładów przemysłowych, systematyczną modernizację wyeksploatowanych kotłowni węglowych (np. zmiana paliwa na gazowe lub olejowe) oraz podłączanie budynków do miejskiej sieci ciepłej. Obecnie, najwyższe stężenia tego wskaźnika występują na obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej, nie posiadającej zorganizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło, wyposażonych głównie w indywidualne piece opalane węglem. Pomimo to na terenie Wrocławia w żadnym punkcie pomiarowym nie zostało przekroczone dopuszczalne stężenie średniodobowe dwutlenku siarki. Okresem dominującej emisji SO<sub>2</sub> do powietrza jest sezon grzewczy, czyli okres od października do kwietnia. Stosunkowo duże stężenie średnioroczne (powyżej 50% wartości dopuszczalnej) występuje w punkcie pomiarów zanieczyszczeń komunikacyjnych przy ul. Wiśniowej (narożnik ul. Powstańców Śl.) Największy wzrost stężeń w sezonie grzewczym stwierdzono w rejonie osiedli ogrzewanych indywidualnie – na Sępolnie, Swojczycach, Wojnowie, Brochowie, najmniejsze różnice sezonowe rejestrowano w pobliżu osiedli mieszkaniowych ogrzewanych z miejskiej sieci ciepłej. W sezonie pozagrzewczym na całym terenie miasta stężenia średnioroczne dwutlenku siarki kształtowały się na podobnym poziomie.
- **dwutlenek azotu** – poziom stężeń dwutlenku azotu pozostaje wysoki, pomimo zmniejszenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł przemysłowych oraz lokalnych źródeł grzewczych.

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia NO<sub>2</sub>, w ostatnich latach, jest emisja spalin z transportu drogowego. Stężenia tego zanieczyszczenia pozostają na zbliżonym poziomie – kształtując się średnio dla miasta od 60% do ok. 70% średniorocznej wartości dopuszczalnej. Przyczyną podwyższonych stężeń NO<sub>2</sub> jest niezorganizowana emisja ze źródeł mobilnych oraz lokalna emisja z sektora komunalno - bytowego. Zanieczyszczenia z tych źródeł emitowane są na niewielkiej wysokości, w warunkach niesprzyjających swobodnemu rozprzestrzenianiu. Potwierdzają to wyniki pomiarów imisji NO<sub>2</sub> we Wrocławiu – najwyższe wartości obserwuje się w centralnej części miasta, charakteryzującej się gęstą zabudową oraz znacznym natężeniem ruchu samochodowego, im dalej od głównych ciągów komunikacyjnych, tym poziom zanieczyszczenia dwutlenkiem azotu jest mniejszy. Przekroczenia wartości średniorocznych w 2005 roku występują w obrębie śródmieścia – przy ul. Ukrytej oraz w punkcie pomiaru zanieczyszczeń komunikacyjnych przy ul. Wiśniowej (narożnik ul. Powstańców Śl.). Potencjalne przekroczenia dopuszczalnego stężenia średniorocznego stwierdzono w punktach narażonych na wysoką emisję zanieczyszczeń ze środków transportu: przy ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Powstańców Śląskich, na pl. Dominikańskim, pl. Wróblewskiego i ul. Brücknera. W pozostałych punktach, zlokalizowanych głównie na osiedlach mieszkaniowych, notowane stężenia były niższe od wartości dopuszczalnej.

- **pył zawieszony PM10** – zanieczyszczenie powietrza pyłem zawieszonym PM10 uległo zmniejszeniu, w drugiej połowie lat 90-tych, w efekcie zmniejszenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł przemysłowych i komunalnych. Nadal jednak notuje się wysokie oraz przekroczenia wartości dopuszczalnych stężeń średniorocznych i średniodobowych. Podstawowe przyczyny powstawania pyłu zawieszonego to procesy spalania paliw w elektrowniach, elektrociepłowniach, lokalnych systemach grzewczych, a także transport samochodowy i procesy przemysłowe. Ich źródłem jest również tzw. emisja wtórna – m.in. wtórne pylenie pyłu z podłoża, które jest częstą przyczyną zawyżania poziomu stężeń pyłu PM10 w miastach. W punktach pomiarowych przy ul. Orzechowej i ul. Wierzbowej, w 2005 r. stwierdzono przekroczenie wartości dopuszczalnej dla stężenia średniorocznego. Znaczne przekroczenia w punkcie przy ul. Wierzbowej wystąpiły również w odniesieniu do kryterium 24-godzinowego: na 35 dopuszczalnych przypadków przekroczeń zanotowano prawie 33 przypadki wartości powyżej normy. Najwyższe stężenia średniodobowe – powyżej 170 µg/m<sup>3</sup> notowano w miesiącach zimowych, głównie w styczniu i grudniu. W porównaniu do 2003 r., w 2004 r. zanotowano mniejszą ilość przypadków przekroczeń średniodobowej wartości kryterialnej.
- **tlenek węgla** – tlenek węgla emitowany jest do atmosfery głównie jako produkt niepełnego spalania. Największym źródłem emisji CO jest transport drogowy i sektor komunalno - bytowy. W ostatnich latach zanieczyszczenie powietrza tlenkiem węgla utrzymuje się na podobnym poziomie i kształtuje się na poziomie 25% wartości dopuszczalnej. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych wartości stężeń dochodzą do 30% wartości dopuszczalnej. Stężenia tlenku węgla w sezonie grzewczym są średnio o 50% wyższe niż w sezonie pozagrzewczym. Pomiary imisji tlenku węgla prowadzone są jedynie za pomocą mierników automatycznych. W 2004 r. w porównaniu do lat ubiegłych stężenia tlenku węgla kształtują się na zbliżonym poziomie. Pomiary wykazały niski poziom tlenku węgla w powietrzu i brak przekroczeń normowanej 8-godzinnej wartości stężenia.
- **benzen** - głównym źródłem jego emisji są pojazdy samochodowe, koksownie, zakłady petrochemiczne, zakłady malarskie. Wartości stężeń średniorocznych nie przekraczają poziomu dopuszczalnego, jednak osiągają 70% normy, a w badaniach pasywnych nawet przekraczają wartości dopuszczalne. Stężenia na stanowiska komunikacyjnych są zazwy-

czaj o ok. 30% wyższe, niż wartości notowane na osiedlach i przekraczają dopuszczalne normy zanieczyszczenia.

Badania poziomu zanieczyszczenia powietrza *benzo(a)pirenem* wykazały ponad 3-krotne przekroczenie wartości docelowej tego zanieczyszczenia oraz znacznie wyższe stężenia w sezonie grzewczym (ponad 7-krotnie).

- **ołów i ozon** – zanieczyszczenia powietrza tymi substancjami są niskie i nie stwarzają żadnego zagrożenia dla zdrowia człowieka. Wyższy poziom zanotowano jedynie w stacji podmiejskiej przy ul. Bartniczej. Ozon należy do tzw. zanieczyszczeń wtórnych, które z uwagi na czas potrzebny do ich powstawania, z reguły osiągają wyższe wartości w rejonach oddalonych od źródeł emisji ich prekursorów (zanieczyszczeń pierwotnych).

Badania monitoringowych jakości powietrza na terenie Wrocławia, prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pozwoliły stwierdzić, że na tym terenie nie notuje się przekroczeń dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu w odniesieniu do związków siarki i azotu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z dnia 27 marca 2008 r.) obszar Wrocławia znalazł się w strefie Aglomeracji Wrocławskiej na terenie województwa dolnośląskiego. Badania monitoringowe w roku 2008, ale także w latach poprzednich, wskazują, że Wrocław, ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM10, zaliczono do klasy C. Przekroczenie wartości dopuszczalnych stężenie pyłu PM10 zanotowano na stacji pomiarowej w centrum miasta przy ul. Wierzbowej. Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza zakwalifikowanie całej strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Prowadzone badania monitoringowe wskazują, że przekroczenia stężenie pyłu mają miejsce w okresie grzewczym, a ich źródłem są głównie emisje z sektora komunalno – bytowego i komunikacji. Dla strefy Aglomeracji Wrocławskiej nie ma przygotowanego programu ochrony powietrza.

Na terenie województwa dolnośląskiego odnotowano również przekroczenia poziomów dopuszczalnych ozonu, w związku z tym do klasy C zaliczono całą strefę dolnośląską. Ozon jest zanieczyszczeniem wtórnym powstającym w większych stężeniach przy sprzyjających warunkach meteorologicznych, w atmosferze zawierającej tzw. prekursorzy ozonu (np.: tlenki azotu, węglowodory) uczestniczące w procesie powstawania ozonu w troposferze. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu stwierdzone stężenia ozonu przekraczają poziom docelowy i poziom celów długoterminowych przewidziane rozporządzeniem. Dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, kadmu, arsenu, niklu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla i benzo(a)pirenu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Do klasy A zaliczono również strefę Aglomeracja Wrocławska ze względu na poziom ozonu.

Tab. 3 Wyniki klasyfikacji stref pod kątem ochrony zdrowia dla strefy Aglomeracja Wrocławska w województwie dolnośląskim w roku 2008.

Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy										
	SO2	NO2	PM10	kadm	arsen	nikiel	BaP	PB	C6H6	CO	O3
Aglomeracja Wrocławska	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	C

Również w wyniku oceny przeprowadzonej dla 2008 roku dla ozonu, strefie dolnośląskiej pod kątem ochrony roślin przypisano klasę C, co oznacza, że na terenie strefy został przekroczony poziom docelowy i poziom celu długoterminowego dla rozpatrywanej substancji. Wszystkie strefy oceniane pod kątem dwutlenku siarki i tlenków azotu z uwzględnieniem kry-

teriów ustanowionych dla ochrony roślin zaliczono do klasy A. Na terenie Wrocławia nie prowadzono badań pod kątem oceny ze względu na ochronę roślin.

W granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest stałych punktów pomiarowych systemu monitoringu jakości powietrza atmosferycznego. Najbliżej położony punkt pomiarowy znajduje się na ul. Wierzbowej. Pomiarzy prowadzone w ostatnich latach wskazują, że na obszarach śródmiejskich przekroczone są stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu, szczególnie w sezonie grzewczym. Jest to wynikiem trudności w przewietrzaniu ścisłej zabudowy śródmiejskiej, niedostatku zieleni oraz co najważniejsze emisja dolna z indywidualnych systemów grzewczych. Niektóre obszary śródmiejskie nadal nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, co powoduje przedostawanie się do atmosfery dużych ilości niekontrolowanych pyłów ze spalania paliw kopalnych czy wręcz śmieci w piecach. Coraz większy udział w zanieczyszczeniach na terenach zurbanizowanych ma także benzo(a)piren związany ze spalaniem paliw płynnych w silnikach samochodowych.

### **Klimat akustyczny**

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach.

Tab. 5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku 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		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
Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny mieszkaniowo – usługowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	70	65	55	45

Państwowy Zakład Higieny opracował na podstawie badań ankietowych skalę subiektywnej uciążliwości zewnętrznych hałasów komunikacyjnych. Zgodnie z dokonaną klasyfikacją uciążliwość tego hałasów w następujący sposób zależy od wartości poziomu równoważnego LAeq:

- mała uciążliwość LAeq < 52 dB,
- średnia uciążliwość 52 dB < LAeq < 62 dB,
- duża uciążliwość 63 dB < LAeq < 70 dB,
- bardzo duża uciążliwość LAeq > 70 dB (obszar zagrożeń).

Generalnie klimat akustyczny Wrocławia stale się pogarsza, czego przyczyną jest wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz stan nawierzchni jezdni i torowisk. 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.

Pomiary wykonane w różnych latach wykazy, że głównymi źródłami uciążliwego hałasu jest ruch komunikacji samochodowej i tramwajowej. Hałas generowany jest szczególnie przez: pojazdy ciężarowe, duże natężenie ruchu, hamowanie i ruszanie pojazdów na światłach, ruch tramwajów, dużą prędkość pojazdów w porze nocnej. Na poziom hałasu w środowisku wpływ mają także brukowane nawierzchnie jezdni i jakość torowisk.

Na obszarze planu nie ma terenów chronionych przed hałasem. Danych na temat poziomów hałasu długookresowego w środowisku dostarcza opracowanie „*Mapa Akustyczna Wrocławia*” z 2008 roku wykonana przez przedsiębiorstwo Lemitor Sp. z o.o. Mapa przedstawia rozkład emisji hałasu z podziałem na poszczególne źródła: hałas drogowy, kolejowy, 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).

Źródłem hałasu kształtującym środowisko akustyczne na obszarze planu jest ruch samochodowy odbywający się ulicami Suchą, Dyrekcyjną, Borowską oraz Joannitów, hałas samochodowy w obrębie dworca autobusowego oraz hałas kolejowy pochodzący od linii tramwajowych i torów kolejowych znajdujących się w obrębie stacji kolejowej Wrocław Główny. Na ulicach Borowskiej, Suchej i Dyrekcyjnej notuje się bardzo duże natężenie ruchu. Według informacji podanych na mapie natężenie hałasu w obrębie pasa drogowego utrzymuje się w zakresie 70 – 75 dB (w porze nocy 60 – 65 dB). Na pozostałych terenach utrzymuje się hałas na poziomie 60-70 dB w porze dnia w zależności od oddalenia od głównych ulic (50-60 dB w porze nocy). W przypadku hałasu kolejowego obszar planu znajduje się w strefie hałasu 45-55 dB w porze dziennej i 40-50 dB w porze nocnej. Mapa akustyczna wskazuje pewne wartości hałasu będące wynikiem uśrednienia w okresie całego roku, dlatego wartości hałasu chwilowego ekspozycyjnego mogą być nawet wyższe. Obszar planu znajduje się w strefie śródmiejskiej, dla której dopuszczalny poziom hałasu długookresowego wynosi 70 dB w porze dnia i 65 dB w porze nocy. W tym kontekście nie notuje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w perspektywie długookresowej. Jednak niewątpliwie jest to teren o bardzo wysokim hałasie ekspozycyjnym, który może być uciążliwy zarówno dla podróżnych jak i dla pracowników obiektów usługowych.

### ***Jakość wód podziemnych i powierzchniowych, zagrożenie powodziowe***

Do najistotniejszych presji, jakim poddawane jest środowisko wodne, należy pobór wód oraz wprowadzanie do wód zanieczyszczeń. Systematycznie wzrasta ilość ścieków oczyszczanych w procesach z podwyższonym usuwaniem biogenów. Obok budowy nowych czy modernizacji istniejących oczyszczalni ścieków równolegle prowadzona jest rozbudowa sieci kanalizacyjnych. Na obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. Zanieczyszczenia wód gruntowych są lokalne i mogą dotyczyć substancji ropopochodnych pochodzących z terenów komunikacyjnych i z terenów usługowych. Obszar planu znajduje się poza zasięgiem wód powodziowych i nie był zalany w czasie powodzi katastrofalnej w 1997 roku.

Monitoring jednolitych części wód podziemnych na obszarze województwa dolnośląskiego prowadzi laboratorium WIOŚ we Wrocławiu oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie. Badania wykonywane są w ramach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego.

Ocena stanu chemicznego została opracowana w odniesieniu do kryteriów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U.2008.143.896). Większość punktów pomiarowych ujmuje płytkie poziomy wodonośne występujące przeważnie w obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego.

Tab. 7. Jakość wód podziemnych w wybranych punktach pomiarowych województwa dolnośląskiego w 2008 r.

Nr punktu	Nazwa otworu	Stratygrafia	typ wody	azotany	Klasa monitoringu jakości zwykłych wód podziemnychP	Wskaźniki w klasie III	Wskaźniki w klasie IV
10	Św. Katarzyna	Trzeciorzęd (Tr)	HCO <sub>3</sub> -SO <sub>4</sub> -Cl-Ca-Na-Mg	<0,5	III	Ca, HCO <sub>3</sub> , Fe	SO <sub>4</sub>
20	Wrocław-Leśnica	Trzeciorzęd (Tr)	SO <sub>4</sub> -HCO <sub>3</sub> -Cl-Ca-Na-Mg	<0,5	III	Cl, HCO <sub>3</sub>	SO <sub>4</sub> , Ca

Ze względu na bardzo urozmaiconą budowę geologiczną oraz zróżnicowanie litologiczne poszczególnych kompleksów stratygraficznych, wody podziemne Dolnego Śląska znajdujące się w różnych ośrodkach charakteryzują się zmienną jakością oraz są w różnych stopniach wykorzystywane. Ocena jakości zwykłych wód podziemnych w układzie pięter wodonośnych w 2010 r. wykazała zdecydowaną przewagę wód charakteryzujących się dobrym stanem chemicznym we wszystkich poziomach wodonośnych. W wodach podziemnych pochodzących z utworów kredy nie stwierdzono stanu słabego. W punkcie pomiarowym we Wrocławiu wody oceniono jako słabe (IV i V klasa).

Badania jakości głównego zbiornika wód podziemnych prowadzone były w roku 2008 na podstawie „Projektu sieci regionalnej monitoringu wód podziemnych na terenie województwa dolnośląskiego”. Punkty zostały wyznaczone na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych i wszystkich użytkowych poziomów wodonośnych. W tych punktach WIOŚ Wrocław pobierał próby od 2004 roku. Ocenę jakości wód podziemnych dostarczają pomiary z punktów zlokalizowanych w Świętej Katarzynie oraz na wrocławskim osiedlu Leśnica (Tabela 10). Wyniki pomiarów z poprzednich lat przedstawia Tabela 11.

Tab. 8. Jakość wód podziemnych w wybranych punktach pomiarowych województwa dolnośląskiego w latach 2004-2007.

Nr punktu	Nazwa otworu	Stratygrafia	Rok	Klasa czystości	Klasa II	Klasa III	Klasa IV	Klasa V	Przekroczenia dopuszczalnych wartości
644	Wrocław-Oporów	Czartorzęd (Q)	2004	IV	K, Ca, MN		NH <sub>4</sub>		
			2005	IV		NO <sub>3</sub> , NO <sub>2</sub> , K, Ca, Mn	NH <sub>4</sub>		
643	Iwiny (obszar GZWP 320)	Trzeciorzęd (Tr)	2004	V		Ca		NO <sub>3</sub> , NO <sub>2</sub> , K	
			2005	V		HCO <sub>3</sub> , Ca		NO <sub>3</sub> , K	
			2006	V				K, NO <sub>3</sub> , TOC	
20	Wrocław-Leśnica	Trzeciorzęd (Tr)	2004	III		Temperatura, HCO <sub>3</sub> , Mg	SO <sub>4</sub> , Ca		SO <sub>4</sub> , Fe, Mn, NPL, bakt. Coli
646	Wrocław	Trzeciorzęd (Tr)	2007	V			Ca, HCO <sub>3</sub> , SO <sub>4</sub> , TOC	K, NO <sub>3</sub>	

Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi 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 i jednocześnie skupione są miasta. 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. Główny zbiornik wód podziemnych zbudowany jest z utworów żwirowo-piaszczystych, w których przemieszczanie wody następuje stosunkowo szybko. Horyzonty wodonośne są płytkie, co powoduje, że wody zbiornika są szczególnie podatne na zanieczyszczenia i zawsze wymagają uzdatniania.

Obszar planu jest wyposażony w system kanalizacji sanitarnej i deszczowej, co powoduje, że zrzut zanieczyszczonych wód bytowych oraz opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych i zabudowanych następuje poza jego obrębem.

### **Stan sanitarny środowiska glebowego**

W 2003 r. wykonano badania stopnia zanieczyszczenia gleb na terenie miasta - wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w 20 punktach pomiarowych, których wyniki podana w tabeli poniżej.

Tab. 8. Wyniki badań gleb na terenach komunikacyjnych we Wrocławiu w roku 2003.

Odczyn w 1n KCl	Próchnica [%]	Metale mg/kg s.m.					
		Zn	Pb	Cd	Benzyna	Olej mineralny	Benzo(a)piren
5,6 – 7,6	1,28–6,65	36,3-225	16,8-112	0,135-0,713	<2	<2-14,7	0,03-0,88

Z powyższych badań wynika, że:

- dla cynku stwierdzono średnie zanieczyszczenie (III stopień),
- dla ołowiu stwierdzono średnie zanieczyszczenie (III stopień),
- dla oleju mineralnego, benzyny oraz benzo(a)pirenu stwierdzone stężenia nie były wyższe od wartości przyjętych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, z dnia 9 września 2002 r., w sprawie standardów jakości ziemi dla grupy C (tereny komunikacyjne).

Z powyższych informacji wynika, że w bezpośrednim sąsiedztwie dróg samochodowych, o dużym natężeniu ruchu, należy spodziewać się skażenia gleb ołowiem i cynkiem, natomiast tereny rolne, oddalone od tras samochodowych w odległości co najmniej 50 m, można uznać za nieskażone. Oznacza to, że zielen przyuliczna jest poddana silnej presji ze strony terenów przemysłowych i komunikacyjnych.

Na obszarze opracowania gleby nie są klasyfikowane. Obszary zieleni przyulicznej i na terenie dworca autobusowego znajdują się na sztucznie wytworzonych glebach nasypowych. Tereny przyuliczne są miejscem kumulacji zanieczyszczeń z dróg zwłaszcza w okresie zimowym. Zanieczyszczenia gleb przy terenach komunikacyjnych mają istotny wpływ na kondycję zieleni przyulicznej. Zielen wysoka ze względu na sąsiedztwo tras komunikacyjnych (Sucha, Borowska, Dyrekcyjna) jest w nienajlepszej kondycji sanitarnej, drzewa są bardzo poprzycinane, niektóre uszkodzone, zajęte przez pasożyty (jemioła). Drzewa są mało zróżnicowane ga-

tunkowo. Dominują pospolite i odporne na zanieczyszczenia topole, klony, dęby, miejscami jesiony. Wiek drzew waha się od kilku do kilkudziesięciu lat. Istniejący pomnik przyrody na skrzyżowaniu ulic Suchej i Borowskiej również jest poddawany dużej presji ze strony komunikacji. Dotyczy to zarówno zanieczyszczeń powietrza i gleb jak i betonowania powierzchni w jego otoczeniu, co uszkadza system korzeniowy. Drzewo wymaga wielu zabiegów konserwacyjnych.

### ***Promieniowanie jonizujące i elektromagnetyczne***

Dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, dla pól stałych oraz zmiennych o częstotliwości 50 Hz i o częstotliwości od 0,001 do 300 000 MHz zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z dnia 14 listopada 2003 r.).

Linie wysokiego napięcia (110, 220 i 400 kV) są źródłami pola elektromagnetycznego mogącego powodować przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych. Największa wartość natężenia pola elektrycznego, jaka może wystąpić pod linią lub w jej pobliżu nie powinna przekraczać 3 kV/m. Szacuje się, że granica strefy, w obrębie, której nie dopuszcza się do stałego przebywania ludzi wynosi 14 m od osi linii (mierząc na poziomie 1,8 m npt. lub 1,6 m od krawędzi balkonu, tarasu, dachu albo ściany budynku mieszkalnego). Ostatecznie jednak o zachowaniu norm rozstrzygać powinny stosowne pomiary.

*Prawo ochrony środowiska* nie ustala obowiązku uzyskania pozwolenia na emitowanie pól elektromagnetycznych przez linie i stacje elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV lub wyższym, oraz przez instalacje radiokomunikacyjne (telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne, których równoważna moc promieniowana izotropowo jest równa lub przekracza 15W, generujące pola o częstotliwościach od 30kHz do 30 GHz.

Potencjalnym źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego mogą być stacje bazowe telefonii komórkowej. Rozkład pola w terenie wokół stacji bazowych był przedmiotem pomiarów wykonywanych w wielu krajach i w różnych warunkach. Wyniki tych badań wskazują, że intensywność promieniowania MF wokół stacji bazowych jest bardzo niewielka i wynosi zwykle poniżej 1 mW/m<sup>2</sup>.

W ocenie specjalistów, stacje bazowe telefonii komórkowej nie przedstawiają problemu z punktu widzenia oddziaływania na stan zdrowia ludności i na środowisko.

Również w Polsce wykonano wiele pomiarów natężenia pól MF w otoczeniu stacji bazowych, zarówno zlokalizowanych na dachach budynków, jak i na specjalnych wieżach. Zmierzone wartości na zewnątrz budynków i w mieszkaniach wahały się w granicach 0,1 – 0,5 mW/m<sup>2</sup> (0.0001 – 0.0005 W/m<sup>2</sup>), a więc 200 – 1000 razy mniej niż dopuszczalna w Polsce norma. Nawet na balkonach w budynkach zlokalizowanych naprzeciw stacji bazowych na dachu sąsiedniego budynku natężenie pola nie przekraczało 1 mW/m<sup>2</sup> (0.001 W/m<sup>2</sup>).

Tab. 8. Natężenia pól mikrofalowych 900 MHz i 1800 MHz w okolicy anten stacji bazowych telefonii komórkowej (na podstawie 10 protokółów pomiarowych wykonanych w Polsce).

Lokalizacja punktu pomiarowego	Pole elektryczne (V/m)		Gęstość strumienia energii (W/m <sup>2</sup> )	
	Srednia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona	Srednia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona
Na dachu, 5 m. od anten	0.60	1.0	0.0005	0.001
Na dachu, 10 m. od anten	0.30	0.80	0.0002	0.0006
Mieszkanie pod masztem antenowym	0.09	0.25	0.0001	0.0002
Mieszkanie w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.02	0.33	<0.0001	0.0003
Balkon mieszkania w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.30	0.60	0.0002	0.0005
Teren otwarty, 50 m. od anten stacji bazowej	0.03	0.30	0.0001	0.0002
Teren otwarty, 100 m. od anten stacji bazowej	0.01	0.12	< 0.0001	0.0001

Na obszarze planu i w jego pobliżu znajduje się kilka stacji transformatorowych oraz przebiegają linie energetyczne średniego napięcia. Ponadto w pobliżu obszaru planu znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej. Obiekty te z uwagi na parametry techniczne oraz lokalizacje nie stanowią zagrożenie dla jakości środowiska w zakresie promieniowania elektromagnetycznego oraz dla zdrowia ludzi.

### ***Funkcjonowanie środowiska***

Jakość środowiska przyrodniczego omawianego obszaru jest poprawna, niemniej jednak podlega niekorzystnym oddziaływaniom. Najbardziej pogorszonymi elementami środowiska są klimat akustyczny i powietrze atmosferyczne. Negatywny wpływ na ich stan ma przede wszystkim komunikacja. Zły stan powietrza atmosferycznego wpływa niekorzystnie na zieleń, powoduje korozję budynków, wpływa negatywnie na zdrowie mieszkańców. Zdolność powietrza do samooczyszczania jest bardzo znikoma i w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych może dochodzić do powstawania smogu. Wtórny problemem związanym z zanieczyszczeniem powietrza jest powstawanie kwaśnych deszczy, które mają negatywny wpływ nie tylko na glebę i szatę roślinną, ale także na budynki i ich konstrukcję oraz mogą potencjalnie powodować większe zagrożenia dla zbiorników wód podziemnych (w środowisku kwaśnym, w glebie i w powietrzu, następują procesy rozpuszczania związków metali ciężkich, które mogą w tej formie swobodnie migrować). Klimat akustyczny na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia, co prawda wymogi ustawowe ale wymaga podjęcia działań w zakresie ograniczenia uciążliwości hałasowych. Najwyższą odpornością natomiast cechują się zbiorowiska zieleni wysokiej. Mimo silnej antropopresji, środowisko zachowuje zdolność do regeneracji, czego świadectwem jest sukcesja roślinna na terenach niezagospodarowanych.

### **3. Uwarunkowania ekofizjograficzne**

W celu utrzymania poprawnego stanu środowiska przyrodniczego zagospodarowanie terenu może być realizowane pod następującymi warunkami:

1. uciążliwości wynikające z istniejącego zagospodarowanie powinny ograniczyć się do zajmowanej działki;
2. kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać zagospodarowanie terenów przyulicznych i usługowych zielenią w tym zielenią wysoką;

3. zaleca się ochronę środowiska glebowo – wodnego przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, wody opadowe powinny być podczyszczane i odprowadzane do odbiornika;
4. w pobliżu źródeł emisji zanieczyszczeń i hałasu (trasy komunikacyjne) powinno się przewidzieć wzmocnienie zieleni izolacyjnej, lub stosować inne nietechniczne i techniczne środki ochrony przed hałasem (oddalenie linii zabudowy, ekrany akustyczne – jedynie w sytuacji bezwzględnie koniecznej, budynki niewrażliwe na hałas w pierwszej linii zabudowy, podwyższona izolacyjność przegród budowlanych, etc.);
5. zaleca się ochronę wód podziemnych ze względu na położenie w granicach GZWP;
6. w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie;
7. zaleca się wykreowanie atrakcyjnych osi widokowych i stref wejściowych do obiektów usługowych i komunikacyjnych;
8. zaleca się pielęgnację zieleni wysokiej oraz wzmocnienie zieleni w obrębie zabudowy, urządzenie ciągów pieszych i rowerowych, w przypadku projektowania wszelkich terenów i urządzeń rekreacyjnych (ciągi piesze, rowerowe) należy przystosować je dla osób niepełnosprawnych oraz osób starszych – odpowiednia niweleta, nawierzchnia, inne udogodnienia (np. barierki przy ławkach);
9. zaleca się zwiększenie udziału zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej;
10. dla terenów zabudowy należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
11. nakazuje się zachowanie pomnika przyrody i nie zbliżanie się z zabudową na odległość co najmniej 20 m od obrysu korony, otoczenie pomnika przyrody powinno umożliwić swobodny rozrost systemu korzeniowego;
12. nie zaleca się wprowadzania obiektów chronionych przed hałasem, w szczególności zabudowy mieszkaniowej;
13. nie dopuszcza się instalacji grzewczych powodujących zanieczyszczenie środowiska, proponuje się podłączenie nowopowstałych obiektów do elektrociepłowni i wykorzystanie odnawialnych źródeł ciepła.

## V. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

### 1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia planu znajdują się w 4 rozdziałach zawierających *przepisy ogólne* (rozdz. 1), *ustalenia dla całego obszaru objętego planem* (rozdz. 2), *ustalenia dla terenów* (rozdz. 3) oraz *przepisy końcowe* (rozdz. 4).

W *rozdziale 1* zawarto **przepisy ogólne**, w których znajdują się informacje dotyczące określeń stosowanych w uchwale planu, oznaczeń graficznych stosowanych na rysunku planu oraz kategoriach przeznaczenia terenu. Na rysunku planu stosuje się oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu. Określają one granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszarów wymagających przekształceń, linie rozgraniczające tereny, symbole terenów, granice i symbole wydzielen wewnątrznych, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące ciągłe linie zabudowy, symbole linii zabudowy, miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy, korytarz usytuowania przejścia i przejazdu bramowego, szpaler drzew oraz miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenów: **infrastruktura drogowa** (drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe), **obiekty infrastruktury technicznej** (stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej). Ponadto na obszarze planu dopuszcza się przeznaczenia: handel detaliczny wielkopowierzchniowy, handel detaliczny małopowierzchniowy A i B, gastronomia, rozrywka, widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, produkcja drobna, obiekty do parkowania, dworce kolejowe, dworce autobusowe, skwery, place zabaw, kryte urządzenia sportowe, ulice, place.

W *rozdziale 2* w ramach **ustaleń dla całego obszaru planu** znalazły się zapisy odnoszące się do parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody, ochrony konserwatorskiej, infrastruktury technicznej oraz ilości miejsc postojowych. W zakresie ustaleń dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się, że obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W zakresie ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody ustala się obowiązek urządzenia zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje wymóg kształtowania zabudowy w odniesieniu do istniejących budynków zabytkowych, usytuowanych na granicach terenu objętego wnioskiem.

Zapisy planu wprowadzają ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych. Na obszarze planu zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem: nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego, słupów reklamowych oraz wyświetlaczy na co najwyżej 50% elewacji zlokalizowanych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8. Wymiar pionowy słupów reklamowych nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę

poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m. Odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 100 m. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej może być większy niż 3 m.

Na obszarze planu wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem. Ponadto wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń również tożsame z granicami obszaru objętego planem oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem. Na obszarze planu ustala się również granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1UC-KS.

W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia planu dopuszczają sieci uzbrojenia. Przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich. Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.

Tereny o symbolach 1KDG-Z, 2KDZ, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 i 4KDS są przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

**W rozdziale 3 znajdują się ustalenia dla terenów.**

**Teren usług i komunikacji – 1UC-KS**, dla którego ustala się przeznaczenia: biura, dworce autobusowe, handel detaliczny wielkopowierzchniowy, handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, usługi drobne, produkcja drobna, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, widowiskowe obiekty kultury, kryte urządzenia sportowe, obiekty do parkowania, skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. W wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje dworzec autobusowy. Natomiast w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie niektóre z wymienionych przeznaczeń. Obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie w kondygnacjach podziemnych. Usługi drobne i produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek. Również obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w budynek. Obowiązująca ciągła linia zabudowy obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej, a nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej. Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 25 m (na 50% powierzchni zabudowy 30 m) i mniejszy niż 16 m (na 30% powierzchni zabudowy 11 m). Obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach. Budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup> nie mogą mieć mniej niż 3 kondygnacje naziemne na co najmniej 80% ich powierzchni zabudowy. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 10. Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 98%, a powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 2% powierzchni działki budowlanej. Na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku przylegającego do obowiązującej ciągłej i nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązują wejścia do lokali ze strefy wejściowej dostępne dla klientów. W strefach wejściowych obowiązuje ogólny dostęp, urządzenie reprezentacyjnych placów wejściowych z wykorzystaniem elementów małej architektury i oświetlenia oraz powierzchnia biologicznie czynna w formie ogrodu wertykalnego na co najmniej 60% elewacji budynków zlokalizowanych: wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy przy terenach 1KDG-Z, 3KDD/2 i 4KDS oraz na obowiązującej ciągłej linii zabudowy przy terenie 3KDD/2. W zakresie systemu transportowego i parkowania pojazdów dojazd do terenu dopuszcza się wy-

łącznie od terenów 3KDD/2, 1KDG-Z, 2KDZ i 4KDS, nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych, a parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej w projekcie planu. Miejsca postojowe należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. Obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej w projekcie planu.

**Teren usługowy – 2U**, dla którego ustala się przeznaczenia: biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty hotelowe, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, produkcja drobna, skwery, place zabaw, obiekty do parkowania, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Usługi drobne i produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w budynek. Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem ustala się na nie więcej niż 20 m i nie mniej niż 16 m. Obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, Wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 8. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej. Na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura. W korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości nie mniejszej niż 4,80 m i wysokości nie mniejszej niż 4,50 m. W zakresie systemu transportowego i parkowania pojazdów dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/1, nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych, a parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej w projekcie planu. Miejsca postojowe należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. Obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej w projekcie planu.

**Teren zieleni - 3ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie: skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej. Dopuszcza się podjazd dla samochodów osobowych.

**Teren ulicy głównej - 1KDG-Z**, dla którego ustala się przeznaczenie: ulice. Na terenie obowiązuje ulica klasy głównej lub zbiorczej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 42,5 m. Dla terenu obowiązują obustronne chodniki, szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz trasa rowerowa.

**Teren ulicy zbiorczej - 2KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie: ulice. Na terenie obowiązuje ulica klasy zbiorczej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,6 m. Dla terenu obowiązują torowisko tramwajowe, chodnik co najmniej od strony terenu 1UC-KS oraz trasa rowerowa.

**Tereny ulic dojazdowych - 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3**, dla których ustala się przeznaczenie: ulice. Na terenie obowiązuje ulica klasy dojazdowej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18,6 m (3KDD/1), 20,3 m (3KDD/2) i 33,1 m (3KDD/3). Dla terenów obowiązują obustronne chodniki, a na terenie 3KDD/3 obowiązuje: trasa rowerowa i torowisko tramwajowe.

**Teren komunikacji – 4KDS**, dla którego ustala się przeznaczenie: place, ulice, skwery, dworce kolejowe, infrastruktura drogowa. Na terenie ulicę dopuszcza się co najwyżej klasy dojazdowej, a w ramach przeznaczenia ulice, jezdnie dopuszcza się wyłącznie na odcinku wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1UC-KS. Dworce kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C). Nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,2 m. W strefie wejściowej obowiązuje powiązanie w poziomie terenu wejścia do dworca kolejowego i wejścia na terenie 1UC-KS prowadzącego do dworca autobusowego. Ponadto na terenie obowiązują obustronne chodniki, torowisko tramwajowe, trasa rowerowa i parking dla rowerów.

W **rozdziale 4** znajdują się **przepisy końcowe** w ramach, których powierza się wykonanie uchwały planu Prezydentowi Wrocławia. Jednocześnie traci moc uchwała Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 11 kwietnia 2000 r. Nr 12, poz. 219) na obszarze objętym planem.

## **2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko**

### **- pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym**

Projekt planu obejmuje obszar w położony w śródmieściu Wrocławia, z zabudową kubaturową dworca autobusowego, z placami parkingowymi i manewrowymi, tereny otaczających ulic oraz tereny skwerów. Pod względem przyrodniczym jest to obszar zdegradowany a jedyną wartość przedstawia zieleń przyuliczna, w szczególności pomnik przyrody ożywionej. Fizjografia kładzie nacisk na częściowe zachowanie zadrzewień i wykorzystanie ich w planowanym zagospodarowaniu oraz poprawę walorów krajobrazowych i architektonicznych zabudowy i estetyki terenów komunikacji. Nie wskazane jest także wprowadzanie na obszar planu obiektów wrażliwych na hałas komunikacyjny. Ustalenia planu zachowują istniejące zagospodarowanie obszaru planu pod funkcje komunikacyjne związane z dworcem autobusowym ale dopuszczają także lokalizacje obiektów handlowych czy parkingowych, ale także związanych z kulturą, gastronomią, biur, hoteli, itd. Ze względu na stopień zagospodarowania terenu przewiduje się zaledwie 2% na powierzchnie biologicznie czynną. Może to oznaczać, że w skrajnych przypadkach na terenie przeznaczonym pod usługi i komunikację nie będzie zieleni na powierzchni terenu. Nie poprawi to warunków występowania zieleni miejskiej w tym rejonie miasta. Zachowany zostanie istniejący pomnik przyrody oraz strefa w jego pobliżu, która znalazła się a tzw. strefie wejściowej do planowanego obiektu usługowego. Należy mieć nadzieję, że część zieleni zostanie zachowana i wykorzystana do kompozycji planowanych terenów usługowych lub nowa zieleń stanie się elementem kompozycyjnym planowanej zabudowy. Wzdłuż ul. Dyrekcyjnej wyznaczono szpaler drzew.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym głównym problemem występującym w granicach opracowania jest uciążliwość hałasowa pochodzenia komunikacyjnego. Ustalenia

planu wprowadzają obowiązek zachowania standardów akustycznych zgodnie z przepisami szczególnymi, tj. dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu dla tereny zabudowy śródmiejskiej. W przypadku przekroczenia wartości progowych natężenia hałasu, obowiązuje podjęcie przedsięwzięć ochronnych w pierwszej kolejności. Projekt planu wprowadza zabudowę, głównie o funkcjach usługowych, która nie podlega ochronie przed hałasem. W takim przypadku należy dążyć do zapewnienia właściwych warunków akustycznych w pomieszczeniach gdzie wykonywana jest praca umysłowa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia planu dopuszczają infrastrukturę techniczną, a odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszczają wyłącznie siecią kanalizacyjną, co chroni przed skażeniem wody gruntowe i powierzchniowe. Dopuszczają natomiast retencję czystych wód opadowych, co może poprawić bilans wód gruntowych.

*Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają zalecenia zawarte w uwarunkowaniach ekofizjograficznych.*

- ***pod kątem rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko***

Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska dotyczą zagospodarowania zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

O ograniczeniu negatywnego wpływu zainwestowania na środowisko w dużej mierze decyduje planowane przeznaczenie terenu. Są to tereny usługowe, których uciążliwość związana będzie z komunikacją samochodową. Możliwa jest taka realizacja dworca autobusowego, aby głównych ruch pojazdów odbywała się pod ziemią, co ograniczy hałas i emisję spalin.

Ustalenia planu przewidują na terenach zabudowy usługowej przeznaczenie, co najmniej 2% powierzchni terenu pod powierzchnie biologicznie czynne co wraz z zapisem o zagospodarowaniu zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych nie pozwala na pełne nasycenie obszaru MPZP zielenią. Zieleń wysoka pochłania dużą część zanieczyszczeń powietrza, przyczynia się do poprawy jakości środowiska i podniesienia walorów estetycznych obszarów zainwestowanych. W tym przypadku ilość zieleni będzie bardzo niewielka i ograniczy się prawdopodobnie do zieleni przyulicznej wzdłuż ul. Dyrekcyjnej, Suchej i Joannitów. Zachowany zostanie także pomnik przyrody na skrzyżowaniu ulic Borowskiej i Suchej. Niestety przy ulicach Borowskiej wprowadzono obowiązującą linię zabudowy wzdłuż pasa drogowego, co uniemożliwia lokalizację tam zieleni.

Główne przeznaczenia terenu na usługi nie wymagają ochrony przed hałasem, chociaż w przeznaczeniach znalazły się obiekty opieki nad dzieckiem (wyłącznie kluby przedszkolne i im podobne). Niewątpliwie budynki usługowe będą narażone na uciążliwy hałas. Ograniczenie tych uciążliwości może być bardzo trudne ze względu na warunki śródmiejskie i brak miejsca na lokalizowanie czynnych form ochrony przed hałasem. Pozostaje mieć nadzieję, że zabezpieczone będą wystarczające warunki klimatu akustycznego w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi. W zakresie ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem ściekami i odpadami zapisy ustaleń MPZP zapewniają bezpieczeństwo. W zakresie ochrony wód obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzania ścieków. W planie przewiduje się podłączenie wszystkich terenów do kanalizacji ogólnospławnej, ujęcie wszystkich ścieków bytowo-komunalnych i skierowanie ich do miejskiego systemu kanalizacji.

*Projekt planu wykorzystał wiele możliwych rozwiązań eliminujących lub ograniczających uciążliwości związane z planowanym zainwestowaniem, nie uchroni jednak środowiska przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunikacyjnego (emisja spalin i hałasu). W zakresie istotnego ograniczenia uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego w mieście dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej konieczna jest zdecydowana polityka władz miasta, pole-*

gająca m.in. na rzeczywistej preferencji komunikacji zbiorowej mało uciążliwymi środkami transportu i obniżeniu natężenia ruchu indywidualnego, wyeliminowaniu ruchu tranzytowego z obszaru śródmiejskiego, ograniczeniu przewozów towarowych pojazdami spalinowymi, wprowadzeniu uspokojonego ruchu na ulicach dojazdowych. Powyższe działania organizacyjne leżą poza sferą planowania przestrzennego. Natomiast brak działań w zakresie ograniczenia natężenia ruchu samochodowego, może doprowadzić do zupełnej degradacji jakości powietrza atmosferycznego i powstania smogu, zagrażającego zdrowiu mieszkańców.

- ***z punktu widzenia ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, zabytków oraz kształtowania walorów krajobrazowych***

W granicach obszaru opracowania występuje jeden obiekt objęty ochroną w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody* – pomnik przyrody ożywionej dęb „Przewodnik”. Walory środowiska przyrodniczego obszaru, czyli wody podziemne, powietrze, zieleń, chronione są ustaleniami planu przed nadmiernym skażeniem, poprzez odpowiednie zapisy planu. Plan nie wspomina o zachowaniu istniejących zadrzewień oraz nie wprowadza terenów zieleni towarzyszących zabudowie i komunikacji poza wprowadzeniem szpaleru drzew przy ulicy Dyrekcyjnej i zachowaniu skwery przy ulicy Joannitów. Zachowany także zostanie istniejący pomnik przyrody. Ustala jedynie obowiązek przeznaczenia co najmniej od 2% do 5% powierzchni działki na powierzchnie biologicznie czynną oraz zagospodarowanie zielenią terenów nieutwardzonych i niezabudowanych. Ustalenia te w sposób minimalny przyczynią się do zmniejszenia zanieczyszczeń powietrza (pochłanianie zanieczyszczeń).

Słabe nasycenie zielenią obszaru opracowania ma także negatywny wpływ na kształtowanie walorów krajobrazowych. Zieleń wysoka, oprócz pozytywnego oddziaływania na człowieka i jego samopoczucie, ma duże walory krajobrazotwórcze, pozwala na ukształtowanie ciekawych wnętrz krajobrazowych. Brak tej zieleni na terenach zainwestowanych zdecydowanie obniża ich walory estetyczne.

Najbliższe obszary Natura 2000 oddalone są od obszaru planu o ok. 4 km w kierunku południowo – wschodnim – „Grądy w dolinie Odry”, 6,5 km – „Grądy Odrzańskie”, 7 km w kierunku północno – zachodnim - „Las Pilczycki”, 9 km w kierunku północno – zachodnim – „Dolina Widawy”, 10,5 km w kierunku północnym - „Kumaki Dobrej”, 13 km w kierunku zachodnim „Łęgi nad Bystrzycą”. Również park krajobrazowy „Dolina Bystrzycy” oddalony jest o około 13 km od granic obszaru planu. Istniejące funkcje terenu oraz niska wartość przyrodnicza obszaru i oddalenia od korytarzy ekologicznych na terenie miasta sprawiają, że planowane zagospodarowanie nie będzie miało znaczącego wpływu na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000.

### **3. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu**

#### ***Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi***

Obszar planu nie jest klasyfikowany pod względem gleb ze względu na zainwestowanie terenu. Realizacja ustaleń planu będzie miała ograniczony wpływ na powierzchnię ziemi, głównie ze względu na zainwestowanie tych terenów od kilkunastu dziesiątek lat i zupełne przekształcenie zarówno powierzchni ziemi, jak i gleb w tym rejonie. Gleby niemal w całości ukształtowane przez człowieka narażone są sąsiedztwie istniejących ulic na kumulację zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego (metale ciężkie, substancje ropopochodne). W wielu przypadkach gleba pod tereny zieleni towarzyszącej zabudowie będzie musiała być sztucznie ukształtowana lub zasilona humusem. Wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza przyczyni się do ich kumulacji w warstwie glebowej, co może wpłynąć na jej degradację.

#### ***Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne***

Poziom wód gruntowych od dawna jest ukształtowany na dość dużych głębokościach, ze względu na długotrwałe zainwestowanie tego obszaru. W trakcie budowy nowych obiektów może ulegać okresowym zaburzeniom, ale po zakończeniu prac budowlanych powinien się ustabilizować. Odprowadzanie wszystkich ścieków i wód deszczowych z terenów utwardzonych do kanalizacji i dalej do oczyszczalni ścieków ogranicza możliwości zanieczyszczenia wód podziemnych, chroni także wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniem.

Zagrożeniem dla środowiska wodnego mogą być ulica, o ile wody deszczowe z ich terenu nie będą odprowadzane do oczyszczalni (ustalenia planu nie zawierają zapisów dotyczących sposobu odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacyjnych). Przepisy szczególne zobowiązują do podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych z terenów przemysłowych, dróg krajowych i wojewódzkich oraz centrów miast, przed odprowadzeniem ich do odbiornika. W przypadku dostawania się nieoczyszczonych wód opadowych do ziemi, mogą zagrozić jakość wód GZWP nr 320.

Zabudowa i zabetonowanie terenu na obszarze planu zwiększy ilość wód opadowych odprowadzanych bezpośrednio do odbiornika. Tereny zieleni towarzyszącej zabudowie nieco zmniejszą ilość wód odprowadzanych z obszaru zabudowanego, umożliwiając infiltrację wody do gruntu i zasilanie wód gruntowych. Jednak zasilanie to będzie dość znacznie ograniczone, tym bardziej, że ustalenia planu nie zobowiązują do retencjonowania czystych wód opadowych (np. z płaszczyzn dachowych) i nawadniania nimi terenów zieleni.

#### ***Wpływ na powietrze atmosferyczne***

Realizacja ustaleń planu odnoszących się do terenów zabudowy usługowej i komunikacji raczej nie poprawi jakości powietrza atmosferycznego. Natężenie ruchu po realizacji ustaleń planu nie powinno w sposób zauważalny zmienić warunków komunikacyjnych a co za tym idzie emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

#### ***Wpływ na klimat akustyczny***

W chwili obecnej na obszarze planu nie ma obiektów chronionych przez hałasem. Zgodnie z ustaleniami planu obszar ten włączono pod względem akustycznym do obszarów śródmiejskich. Generalnie warunki korzystania z usług, szczególnie od strony ulic, mogą być niekorzystne ze względu na poziom hałasu komunikacyjnego.

#### ***Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy***

Obszar intensywnego zainwestowania w strefie śródmiejskiej, która jest izolowana od większych obszarów zieleni, nie sprzyja rozwojowi flory i fauny. Stosunkowo nieduże nasycenie zielenią, zanieczyszczenie środowiska spalinami i hałasem, stwarzają mało korzystne warunki dla bytowania zwierząt. Małe powierzchni zieleni urządzonej narażone będą na presję zanieczyszczeń środowiskowych. W tych warunkach trudno spodziewać się dużej bioróżnorodności. Roślinność w całości ukształtowana przez człowieka, spełniać będzie głównie funkcje dekoracyjne, jedynie w pewnym stopniu – filtra zanieczyszczeń powietrza. Natomiast, nie będzie tu zupełnie warunków do utworzenia naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinności. Istniejący pomnik przyrody jest poddawany silnej presji ze strony komunikacji i dlatego powinien być systematycznie kontrolowany i pielęgnowany.

#### ***Wpływ na klimat lokalny***

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do intensyfikacji zabudowy obiektami ogrzewanymi, co może mieć wpływ na podniesienie średnich temperatur powietrza szczególnie w okresie grzewczym. Niewielki udział zieleni nie będzie miał wpływu na łagodzenie warunków klimatycznych wobec czego można się spodziewać pogłębienie efektu „wyspy ciepła”, zaburzenia pola wiatrów, przesuszenia powietrza.

### ***Wpływ na krajobraz***

Uporządkowanie zabudowy liniami zabudowy i wysokością obiektów na pewno korzystnie wpłynie na estetykę obszaru zabudowy. Utworzenie linii zabudowy od strony ulic Borowskiej, Suchej i Dyrekcyjnej zharmonizuje zabudowę obszaru MPZP. Wskazane jest jednak odsunięcie linii obowiązującej zabudowy od ulicy Borowskiej tak, aby zachowany został ciąg zieleni przyulicznej.

### ***Wpływ na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000***

W granicach opracowania planu ani jego najbliższym otoczeniu nie występują obszary chronione, a odległość (w linii prostej) do najbliższego obszaru Natura 2000 wynosi ok. 4 km, 13 km do Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”. Skala i rodzaj oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu nie zagraża jakości środowiska na terenach przyrodniczych objętych ochroną. Sam obszar planu może być potencjalnie źródłem zanieczyszczeń do atmosfery, wód powierzchniowych, podziemnych, gleby jednak nie będzie wpływał w sposób znaczący na pogorszenie warunków bytowania zieleni i fauny na obszarze miasta. Z obszaru planu wszystkie ścieki tafiają do oczyszczalni ścieków na Janówku, skąd odprowadzone będą do Odry. Udział ścieków z obszaru planu w ogólnej ilości ścieków oczyszczanych na Janówku jest znikomym, wobec czego nie będą miały wpływu na pogorszenia jakości wody w Odrze (dolina Odry na Janówku objęta jest obszarem Natura 2000 SOO „Dolina Widawy”).

### ***Wpływ na dobra materialne i zabytki***

Ustalenia planu zapewniają ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, wprowadzając strefę ochrony konserwatorskiej, na całym obszarze MPZP.

## **VI. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE 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.

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2025,
- Wstępny Projekt Narodowego Planu Rozwoju 2007 – 2015,
- Narodową Strategię Rozwoju Regionalnego na lata 2007 – 2013,
- Dyrektywy Unii Europejskiej:
  - 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
  - Dyrektywy Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
  - Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
  - Dyrektywy Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
  - Dyrektywy 43/92 EEC 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,

Umowy międzynarodowe:

- porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Państwowym Komitetem Republiki Białoruś ds. Ekologii o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska z 1992 r.,
- porozumienia między Min. OŚZNiL a Min. Leśnictwa Republiki Białoruś z 1995 r. dot. m.in. rozwoju ochrony cennych ekosystemów, gospodarki wodnej WZŚ i kłesk żywiolowych,
- porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Departamentem OŚ Republiki Litewskiej z 24.01.1992 r. o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 (Dz. U. Nr 229, poz.2313 z 21.X.2004 r.).

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m. n.:

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekiej odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz Protokołem.,
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. ze zmianami w Paryżu (1982 r.) i Regina (1987 r.),
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).

Ponadto ustalenia planu uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- 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 na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 przedstawia cele w zakresie rozwiązań systemowych, wśród których wyróżnia włączenie aspektów ekologicznych do polityk sektorowych, a przede wszystkim do energetyki, przemysłu, transportu, gospodarki komunalnej i budownictwa, rolnictwa, leśnictwa i turystyki, aktywizację rynku na rzecz ochrony środowiska, zarządzanie środowiskiem, udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowisk, rozwój badań i postęp techniczny oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody w środowisku. Dokument ten dostrzega ważną rolę w ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenu oraz w edukacji ekologicznej i dostępie do informacji.
- 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 Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości.

- 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.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak: „Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego” czy „Wojewódzki plan gospodarki odpadami województwa dolnośląskiego”. Długoterminowy cel *Programu zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego* sformułowano jako „*Harmonijny, zrównoważony rozwój województwa, w którym wymagania ochrony środowiska nie tylko mają istotny wpływ na przyszły charakter regionu, ale również wspierają jego rozwój gospodarczy*”. Generalne cele strategiczne do roku 2015 w zakresie ochrony środowiska:

- poprawa jakości powietrza atmosferycznego (dalsze ograniczanie emisji z zakładów przemysłowych, zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza ze źródeł niskiej emisji i ze źródeł komunikacyjnych);
- zmniejszenie uciążliwości hałasu (komunikacyjnego i przemysłowego);
- przywrócenie wysokiej jakości wód powierzchniowych i podziemnych i ich ochrona (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, zmniejszenie zużycia wody, ograniczenie zanieczyszczenia spowodowanego niekontrolowanymi spływami powierzchniowymi, podniesienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zwiększenie małej retencji, ochrona zasób wód podziemnych);
- ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko (uporządkowanie gospodarki odpadami przemysłowymi i komunalnymi);
- podniesienie jakości gleb;
- ochrona zasobów złóż poprzez ich racjonalne wykorzystanie;
- ochrona i wzrost różnorodności biologicznej (określenie zasobów, objęcie ochroną obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, powiększenie zasobów leśnych i zapewnienie ich kompleksowej ochrony, podniesienie różnorodności biologicznej i krajobrazowej, rozwój terenów zieleni w miastach i na terenach wiejskich);
- ograniczenie wystąpień nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (poprawa bezpieczeństwa ekologicznego związanego z działalnością produkcyjną przedsiębiorców, zapewnienie bezpieczeństwa przewozu drogowego i kolejowego materiałów niebezpiecznych);
- podniesienie świadomości ekologicznej w społeczeństwie;
- otwarta i dwustronna komunikacja pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska;
- uzyskanie pełnej informacji o stanie środowiska.

Z sześciu Programów Operacyjnych – jeden ma istotne znaczenie dla niniejszego planu. Jest to Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko. Głównym celem Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej re-

gionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska, zdrowia społeczeństwa, zachowaniu tożsamości kulturowej i rozwijaniu spójności terytorialnej. Cele szczegółowe PO Infrastruktura i Środowisko istotne dla województwa dolnośląskiego to:

- budowa infrastruktury zapewniającej, że rozwój gospodarczy Polski będzie dokonywał się przy równoczesnym zachowaniu i poprawie stanu środowiska naturalnego,
- zwiększenie dostępności głównych ośrodków gospodarczych w Polsce poprzez powiązanie ich siecią autostrad i dróg ekspresowych oraz alternatywnych wobec transportu drogowego środków transportu,
- zapewnienie długookresowego bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez dywersyfikację dostaw, zmniejszenie energochłonności gospodarki i rozwój odnawialnych źródeł energii.

## **VII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie 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 (Dz.U.08.199.1227), z rozdziału 3, działu VI dotyczącego postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

## **VIII. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH**

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy (*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Wrocławia*) i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy.

Na etapie przygotowywania projektu planu miejscowego analizowano kilka wariantów planu wybierając najbardziej optymalny z punktu widzenia celów urbanistycznych, środowiskowych i społecznych. Analizowano między innymi kwestie wysokości zabudowy, przeznaczenia poszczególnych terenów oraz usytuowania terenów.

## **IX. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Obszar objęty planem to teren zainwestowany pod funkcje usługowe. Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* z roku 2010 jest to obszar wchodzący w skład śródmiejskiego zespołu urbanistycznego Centrum. Dla obszaru planu obowiązuje uchwała Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 11 kwietnia 2000 r. Nr 12, poz. 219) na obszarze objętym planem. Zgodnie z zapisami tego planu obszar jest przeznaczony na usługi centrotwórcze i funkcje komunikacyjne.

Obszar planu jest w większości zainwestowany lub utwardzony a ustalenia planu przewidują intensyfikację i rehabilitację zabudowy oraz poszerzają katalog dopuszczalnych przeznaczeń. Uregulowanie parametrów zabudowy, wskazanie na konieczność jej rehabilitacji oraz przekształceń oraz wskazanie preferowanych funkcji terenu powinno uporządkować urbanistycznie ten obszar i poprawić jego walory krajobrazowe i estetyczne. W przypadku zaniechania realizacji ustaleń planu pozostanie na tym terenie dotychczasowe użytkowanie stwarzające wrażenie chaosu i posiadające przeciętną estetykę.

## **X. 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:

1. oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
2. 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.

Ad 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Ad. 2) W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

# **XI. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## **1. Przyjęte założenia**

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy jako podstawowe przyjęto założenie, że autorzy projektu MPZP uwzględnili wszystkie aspekty ochrony środowiska. Zapisy ustaleń projektu planu przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska.

W celu otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji planu. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego rodzaj oraz trwałość i odwracalność. Ponadto scharakteryzowano wpływ ustaleń MPZP oraz rodzaj oddziaływania na tereny przyległe do obszaru opracowania.

Wydzielono jedną grupę, w ramach powyższej klasyfikacji, którą przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 oraz opisano w niniejszym tekście.

**A** Teren usług i komunikacji – **1UC-KS**, teren usługowy – **2U**, teren zieleni - **3ZP**, teren ulicy głównej - **1KDG-Z**, teren ulicy zbiorczej - **2KDZ**, tereny ulic dojazdowych - **3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3**, teren komunikacji – **4KDS**.

## **2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze**

Przyjęte i przedstawione powyżej założenia niniejszej prognozy opracowano w odniesieniu do wydzielonej grupy, oznaczonej na mapie „Prognozy ...” literą A. Przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

**A** Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i istniejące tereny komunikacji (ulica główna, zbiorcza, dojazdowa) nie powinny mieć istotnie negatywnego wpływu na środowisko poza tym, który już wywierają. Plan dopuszcza przekształcenie i uzupełnienie zabudowy oraz dopuszcza nowe przeznaczenia związane m.in. z handlem wielkopowierzchniowym. Ustalenia planu ograniczają potencjalne uciążliwości dla środowiska istniejącej i planowanej zabudowy w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i ochronę przed hałasem. Niskie nasycenie zielenią terenów zabudowy usługowej i terenów komunikacji nie będzie wpływać na podniesienie walorów estetycznych obszaru oraz minimalizację potencjalnych uciążliwości komunikacyjnych (hałas, emisje pyłowe i spalin). Planowana zabudowa usługowa generować może dodatkowy ruch samochodowy, którego uciążliwość jest trudna do ograniczenia (emisja spalin i hałas). Zieleń przyuliczna częściowo redukuje emisje spalin, ale jedynie w okresie wegetacyjnym i przy dużym natężeniu ruchu nie ma istotnego wpływu na jakość atmosfery w strefie przyulicznej oraz pochłanianie fal dźwiękowych. Zastosowanie przepisów odrębnych powinno ograniczyć uciążliwości terenów komunikacji

dla środowiska gruntowo – wodnego (odprowadzanie i podczyszczanie wód opadowych). Problematyka emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych dla atmosfery wykracza poza ramy planowania przestrzennego i powinna stać się przedmiotem odrębnej analizy w ramach programu ochrony powietrza dla Wrocławia. Działania techniczne prowadzące do obniżenia emisji hałasu komunikacyjnego znalazły się w programie ochrony przed hałasem dla miasta Wrocławia. Z uwagi na charakter zabudowy wzdłuż ulic i położenie w strefie śródmiejskiej jedynym sposobem ochrony akustycznej terenów jest stosowanie do budowy obiektów materiałów o podwyższonej dźwiękochłonności. Wyposażenie ulic w obustronne chodniki i trasy rowerowe jest korzystne z punktu widzenia dostępności terenów usługowych dla mieszkańców. Trasy rowerowe spełniają przyjęte dla całego miasta *Standardy* i powinny być powiązane z istniejącymi i planowanymi trasami na terenach przyległych. Ustalenia planu zachowują istniejący pomnik przyrody (dąb) oraz w jego sąsiedztwie wskazują strefę wejściową do nowych obiektów, co gwarantuje zachowanie właściwych warunków jego wegetacji.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako zauważalne/korzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

### **3. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania**

Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ również na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój zabudowy usługowej spowoduje wzrost uciążliwości bytowych tych terenów proporcjonalny do liczby pracowników i użytkowników (zanieczyszczeń powietrza, wód opadowych, wzrostu ilości ścieków i odpadów komunalnych, wzrost zużycia wody, energii elektrycznej, ciepła i gazu w tej części miasta). Uciążliwości z tym związane zaznaczą się w miejscach obioru ścieków komunalnych oraz rejonach „produkcji” mediów i utylizacji odpadów. Zwiększenie się ruchu samochodowego (głównie osobowego, ale też ciężarowego) na trasach dojazdowych do terenów usługowych spowoduje wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Intensyfikacja zabudowy potencjalnie może zaburzyć warunki klimatu lokalnego, zwłaszcza przewietrzanie i stosunki wodne (zmniejszona retencja) oraz przyczyni się do ograniczonego zwiększenia zasięgu miejskiej wyspy ciepła i uciążliwości z tym związanych (przesuszenie powietrza, zmniejszona ilość tlenu, podwyższenie średniej temperatury powietrza).

Realizacja planowanego zagospodarowania spowoduje rozwój terenów usługowych i komunikacyjnych w tej części miasta oraz poprawi jego estetykę. Planowane przekształcenia terenów nie powinny mieć znaczącego oddziaływania na tereny przyległe.

## **XII. STRESZCZENIE**

Projekt planu obejmuje obszar w położony w śródmieściu Wrocławia, z zabudową kubaturową dworca autobusowego, z placami parkingowymi i manewrowymi, tereny otaczających ulic oraz tereny skwerów. Pod względem przyrodniczym jest to obszar zdegradowany a jedyną wartość przedstawia zieleń przyuliczna, w szczególności pomnik przyrody ożywionej. Ustalenia planu zachowują istniejące zagospodarowanie obszaru planu pod funkcje komunikacyjne związane z dworcem autobusowym ale dopuszczają także lokalizacje obiektów handlowych czy parkingowych, ale także związanych z kulturą, gastronomia, biur, hoteli, itd. Ze

względu na stopień zagospodarowania terenu przewiduje się zaledwie od 2% do 5% na powierzchni biologicznie czynną. Może to oznaczać, że w skrajnych przypadkach na terenie przeznaczonym pod usługi i komunikację nie będzie zieleni na powierzchni terenu. Nie poprawi to warunków występowania zieleni miejskiej w tym rejonie miasta. Zachowany zostanie istniejący pomnik przyrody oraz strefa w jego pobliżu, która znalazła się a tzw. strefie wejściowej do planowanego obiektu usługowego. Należy mieć nadzieję, że część zieleni zostanie zachowana i wykorzystana do kompozycji planowanych terenów usługowych lub nowa zieleń stanie się elementem kompozycyjnym planowanej zabudowy. Wzdłuż ul. Dyrekcyjnej wyznaczono szpaler drzew.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym głównym problemem występującym w granicach opracowania jest uciążliwość hałasowa pochodzenia komunikacyjnego. Projekt planu wprowadza zabudowę, głównie o funkcjach usługowych, która nie podlega ochronie przed hałasem. W takim przypadku należy dążyć do zapewnienia właściwych warunków akustycznych w pomieszczeniach gdzie wykonywana jest praca umysłowa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia planu dopuszczają infrastrukturę techniczną, a odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszczają wyłącznie sieć kanalizacyjną, co chroni przed skażeniem wody gruntowej i powierzchniowej. Nie zobowiązują do retencjonowania czystych wód opadowych, co poprawiłoby bilans wód gruntowych.

Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska dotyczą zagospodarowania zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

O ograniczeniu negatywnego wpływu zainwestowania na środowisko w dużej mierze decyduje planowane przeznaczenie terenu. Są to tereny usługowe, których uciążliwość związana będzie z komunikacją samochodową. Możliwa jest taka realizacja dworca autobusowego, aby głównych ruch pojazdów odbywała się pod ziemią, co ograniczy hałas i emisję spalin.

Ustalenia planu przewidują na terenach zabudowy usługowej przeznaczenie, co najmniej od 2% do 5% powierzchni terenu pod powierzchnie biologicznie czynne co wraz z zapisem o zagospodarowaniu zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych nie pozwala na pełne nasycenie obszaru MPZP zielenią. Zieleń wysoka pochłania dużą część zanieczyszczeń powietrza, przyczynia się do poprawy jakości środowiska i podniesienia walorów estetycznych obszarów zainwestowanych. W tym przypadku ilość zieleni będzie bardzo niewielka i ograniczy się prawdopodobnie do zieleni przyulicznej wzdłuż ul. Dyrekcyjnej, Suchej i Joannitów. Zachowany zostanie także pomnik przyrody na skrzyżowaniu ulic Borowskiej i Suchej. Niestety przy ulicach Borowskiej wprowadzono obowiązującą linię zabudowy wzdłuż pasa drogowego, co uniemożliwia lokalizację tam zieleni.

Główne przeznaczenia terenu na usługi nie wymagają ochrony przed hałasem, chociaż w przeznaczeniach znalazły się obiekty opieki nad dzieckiem (wyłącznie kluby przedszkolne i im podobne). Niewątpliwie budynki usługowe będą narażone na uciążliwy hałas. Ograniczenie tych uciążliwości może być bardzo trudne ze względu na warunki śródmiejskie i brak miejsca na lokalizowanie czynnych form ochrony przed hałasem. Pozostaje mieć nadzieję, że zabezpieczone będą wystarczające warunki klimatu akustycznego w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi. W zakresie ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem ściekami i odpadami zapisy ustaleń MPZP zapewniają bezpieczeństwo.

W granicach obszaru opracowania występuje jeden obiekt objęty ochroną w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody* – pomnik przyrody ożywionej dęb „Przewodnik”. Walory środowiska przyrodniczego obszaru, czyli wody podziemne, powietrze, zieleń, chronione są ustaleniami planu przed nadmiernym skażeniem, poprzez odpowiednie zapisy planu. Plan nie wspomina o zachowaniu istniejących zadrzewień oraz nie wprowadza terenów zieleni towarzyszących zabudowie i komunikacji poza wprowadzeniem szpalery drzew przy ulicy Dyrekcyjnej i zachowaniu skwery przy ulicy Joannitów. Zachowany także zostanie istniejący pomnik przy-

rody. Słabe nasycenie zielenią obszaru opracowania ma także negatywny wpływ na kształtowanie walorów krajobrazowych. Zieleni wysoka, oprócz pozytywnego oddziaływania na człowieka i jego samopoczucie, ma duże walory krajobrazotwórcze, pozwala na ukształtowanie ciekawych wnętrz krajobrazowych. Brak tej zieleni na terenach zainwestowanych zdecydowanie obniża ich walory estetyczne.

Najbliższe obszary Natura 2000 oddalone są od obszaru planu o ok. 4 km w kierunku południowo – wschodnim – „Grądy w dolinie Odry”, 6,5 km – „Grądy Odrzańskie”, 7 km w kierunku północno – zachodnim - „Las Pilczycki”, 9 km w kierunku północno – zachodnim – „Dolina Widawy”, 10,5 km w kierunku północnym - „Kumaki Dobrej”, 13 km w kierunku zachodnim „Łęgi nad Bystrzycą”. Również park krajobrazowy „Dolina Bystrzycy” oddalony jest o około 13 km od granic obszaru planu. Istniejące funkcje terenu oraz niska wartość przyrodnicza obszaru i oddalenia od korytarzy ekologicznych na terenie miasta sprawiają, że planowane zagospodarowanie nie będzie miało znaczącego wpływu na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000.

Obszar objęty planem to teren zainwestowany pod funkcje usługowe. Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* z roku 2010 jest to obszar wchodzący w skład śródmiejskiego zespołu urbanistycznego Centrum. Dla obszaru planu obowiązuje uchwała Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 11 kwietnia 2000 r. Nr 12, poz. 219) na obszarze objętym planem. Zgodnie z zapisami tego planu obszar jest przeznaczony na usługi centrotwórcze i funkcje komunikacyjne.

Obszar planu jest w większości zainwestowany lub utwardzony a ustalenia planu przewidują intensyfikację i rehabilitację zabudowy oraz poszerzają katalog dopuszczalnych przeznaczeń. Uregulowanie parametrów zabudowy, wskazanie na konieczność jej rehabilitacji oraz przekształceń oraz wskazanie preferowanych funkcji terenu powinno uporządkować urbanistycznie ten obszar i poprawić jego walory krajobrazowe i estetyczne. W przypadku zaniechania realizacji ustaleń planu pozostanie na tym terenie dotychczasowe użytkowanie stwarzające wrażenie chaosu i posiadające przeciętną estetykę.

Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i istniejące tereny komunikacji (ulica główna, zbiorcza, dojazdowa) nie powinny mieć istotnie negatywnego wpływu na środowisko poza tym, który już wywierają. Plan dopuszcza przekształcenie i uzupełnienie zabudowy oraz dopuszcza nowe przeznaczenia związane m.in. z handlem wielkopowierzchniowym. Ustalenia planu ograniczają potencjalne uciążliwości dla środowiska istniejącej i planowanej zabudowy w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i ochronę przed hałasem. Niskie nasycenie zielenią terenów zabudowy usługowej i terenów komunikacji nie będzie wpływać na podniesienie walorów estetycznych obszaru oraz minimalizację potencjalnych uciążliwości komunikacyjnych (hałas, emisje pyłowe i spalin). Planowana zabudowa usługowa generować może dodatkowy ruch samochodowy, którego uciążliwość jest trudna do ograniczenia (emisja spalin i hałas). Zieleni przyuliczna częściowo redukuje emisje spalin, ale jedynie w okresie wegetacyjnym i przy dużym natężeniu ruchu nie ma istotnego wpływu na jakość atmosfery w strefie przyulicznej oraz pochłanianie fal dźwiękowych. Zastosowanie przepisów odrębnych powinno ograniczyć uciążliwości terenów komunikacji dla środowiska gruntowo – wodnego (odprowadzanie i podczyszczanie wód opadowych). Problematyka emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych dla atmosfery wykracza poza ramy planowania przestrzennego i powinna stać się przedmiotem odrębnej analizy w ramach programu ochrony powietrza dla Wrocławia. Działania techniczne prowadzące do obniżenia emisji hałasu komunikacyjnego znalazły się w programie ochrony przed hałasem dla miasta Wrocławia. Z uwagi na charakter zabudowy wzdłuż ulic i położenie w strefie śródmiejskiej jedynym sposobem ochrony akustycznej terenów jest stosowanie do budowy obiektów materiałów o podwyższonej dźwiękochłonności. Wyposażenie ulic w obu-

stronne chodniki i trasy rowerowe jest korzystne z punktu widzenia dostępności terenów usługowych dla mieszkańców. Ustalenia planu zachowują istniejący pomnik przyrody (dąb) oraz w jego sąsiedztwie wskazują strefę wejściową do nowych obiektów, co gwarantuje zachowanie właściwych warunków jego wegetacji.