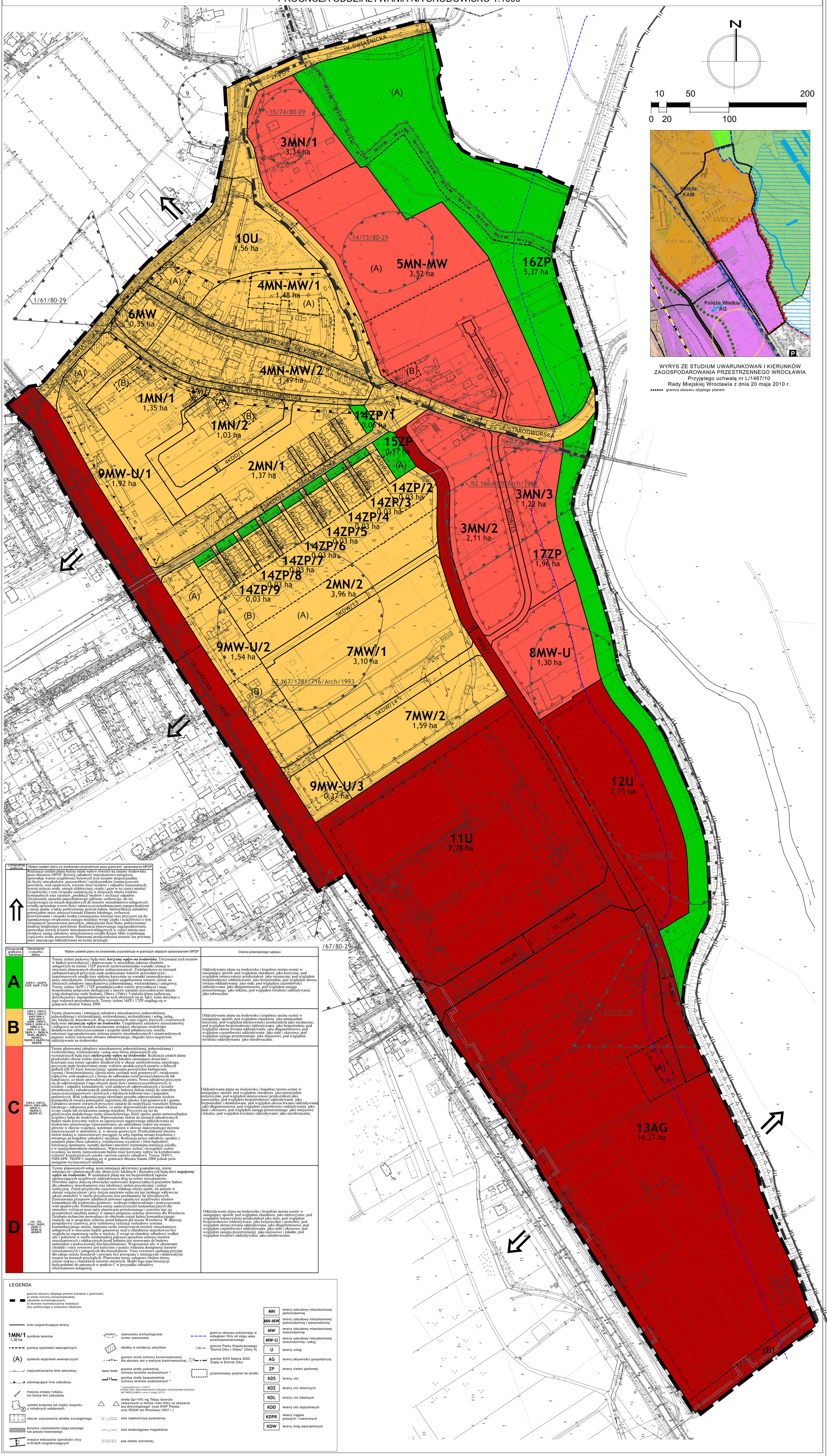
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KSIĘŻA MAŁEGO I WIELKIEGO WE WROCŁAWIU - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
Przyjętego uchwałą nr L/1467/10
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.
granica obszaru objętego planem

Oznaczenie graficzne	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze poza granicami opracowania MPZP
⇑	Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ również na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej spowoduje wzrost uciążliwości bytowych tych terenów proporcjonalny do liczby mieszkańców, 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 ruchu samochodowego (głównie osobowego, ale też ciężarowego) na trasach dojazdowych do terenów mieszkaniowo-usługowych osiedla spowoduje wzrost ilości zanieczyszczeńsubstancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Intensyfikacja zabudowy potencjalnie może zaburzyćwarunki klimatu lokalnego, zwłaszcza przewietrzanie i stosunki wodne (zmniejszona retencja) oraz przyczyni się do ograniczonego zwiększenia zasięgu miejskiej wyspy ciepła i uciążliwości z tym związanych (przesuszanie powietrza, zmniejszona ilość tlenu, podwyższenie średniej temperatury powietrza). Realizacja planowanego zagospodarowania spowoduje rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych w części miasta oraz zwiększy zasięg zabudowy mieszkaniowej osiedla Księże Małe wypełniając częściowo wolne przestrzenie. Planowane przekształcenia terenów nie powinny mieć znaczącego oddziaływania na tereny przyległe.

Oznaczenie graficzne i tekstowe	Oznaczenie z rysunku planu	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w granicach objętych opracowaniem MPZP	Ocena potencjalnego wpływu
A	14ZP/1 - 14ZP/9, 15ZP, 16ZP, 17ZP	Tereny zieleni parkowej będą mieć ***korzystny wpływ na środowisko***. Utrzymanie tych terenów w funkcji przyrodniczej i dopuszczenie w niewielkim zakresie obiektów usługowych na terenie 15ZP pozwoli zachowaćnaturalne warunki retencji w otoczeniu planowanych obszarów zurbanizowanych. Zieleńparkowa na terenach zurbanizowanych przyczyni siędo podniesienia walorów przyrodniczych i krajobrazowych osiedla oraz wpłynie korzystnie na warunki zamieszkiwania i pracy mieszkańców. Zieleńparkowa będzie uzupełnieniem terenów zieleni na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Tereny zieleni 16ZP i 17ZP posiadająwysokie walory przyrodnicze i mają bezpośrednie połączenie ekologiczne z innymi rejonami przyrodniczymi miasta (ciąg ekologiczny rzeki Szalonej, Oławy i Odry). Ustalenia planu zachowują dotychczasowe zagospodarowanie na tych obszarach (m.in. łąki), które decyduje o jego walorach przyrodniczych. Tereny zieleni 16ZP i 17ZP znajdują się w granicach obszaru Natura 2000.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru jako korzystne, pod względem intensywności przekształceń jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania jako stałe, pod względem częstotliwości oddziaływania jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania jako odwracalne.
B	1MN/1, 1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 4MN-MW/1, 4MN-MW/2, 6MW, 7MW/1, 7MW/2, 9MW-U/1, 9MW-U/2, 9MW-U/3, 10U, 2KDL/1 - 2KDL/6, 3KDS, 4KDD/1, 4KDD/2, 5KDW/2-5KDW/14, 6KDPR	Tereny planowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i wielorodzinnej, wielorodzinnej, wielorodzinnej i usług, usług, ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych będą mieć ***nieznaczny wpływ na środowisko***. Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tych terenach nieznacznie zwiększy obciążenie środowiska dodatkowymi zanieczyszczeniami i uzupełni układ urbanistyczny osiedla, natomiast zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych poprawi walory estetyczne obszaru zabudowanego, złagodzi nieco negatywne oddziaływanie na środowisko.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru jako potencjalnie korzystny, pod względem intensywności przekształceń jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania jako nieodwracalne.
C	3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 5MN-MW, 8MW-U, 5KDW/1, 5KDW/15.	Tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i wielorodzinnej, wielorodzinnej i usług oraz tereny planowanych ulic wewnętrznych będą mieć ***niekorzystny wpływ na środowisko***. Realizacja ustaleń planu przekształci obszar zieleni niskiej, dolinnej lokalnie zarastającej drzewami i krzewami oraz tereny ogrodów działkowych w obszar zainwestowania miejskiego, przyczyni siędo bezpowrotnej utraty walorów produkcyjnych terenów o dobrych glebach (III-lV klasy bonitacyjnej), ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności, ograniczenia zasilania wód gruntowych i zwiększenia odpływów wód opadowych z terenu do odbiornika (wód powierzchniowych lub kanalizacji), co może spowodować przesuszenie gruntu. Nowa zabudowa przyczyni się do odprowadzania z tego obszaru dużej ilości zanieczyszczeńbytowych, tj. ścieków i odpadów komunalnych, wód opadowych odprowadzanych z terenów utwardzonych i zabudowanych, punktowej i liniowej niskiej emisji do atmosfery zanieczyszczeńgazowych i pyłowych z lokalnych kotłowni oraz z pojazdów spalinowych. Brak jednoznacznego określania sposobu odprowadzania ścieków komunalnych stwarza potencjalne zagrożenie dla jakości wód gruntowych i gruntu. Zabudowa terenów otwartych przyczyni siętakże do modyfikacji warunków klimatu lokalnego i zaburzenia pola wiatrów, co może doprowadzićdo powstania lokalnej wyspy ciepła lub zwiększenia zasięgu miejskiej. Przyczyni się też do generowania dodatkowego ruchu samochodowego, który oprócz spalin emitowaćbędzie uciążliwy hałas do środowiska. Wprowadzenie zieleni na terenach zabudowanych będzie miało korzystny wpływ na ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego zainwestowania, ale oddziałanie zieleni ma miejsce głównie w okresie wegetacji, natomiast zamiera w okresie maksymalnego stężenia zanieczyszczeń w atmosferze, tj. w okresie grzewczym. Przekształcenie obszaru zieleni niskiej w zainwestowany pociągnie za sobą zupełną zmianę krajobrazu z otwartego na krajobraz zabudowy miejskiej. Realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu (linie zabudowy, zróżnicowana wysokość i form budynków, lokalizacja dominanty, kształty dachów) umożliwi harmonijną realizację osiedla, o w miarejednorodnym charakterze. Wprowadzenie zieleni, szczególnie zieleni wysokiej, na tereny zainwestowane będzie miećkorzystny wpływ na kształtowanie walorów krajobrazowych osiedla i poziom estetyki zabudowy. Tereny 3MN/1, 5MN-MW, 5KDW/1 znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 jednak poza zasięgiem wyznaczonych siedlisk.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru jako potencjalnie niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania jako bezpośrednie i skumulowane, pod względem okresu trwania oddziaływania jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego jako miejscowe i lokalne, pod względem trwałości oddziaływania jako nieodwracalne.
D	11U, 12U, 13AG, 1KDZ, 2KDL/7, 2KDL/8, 4KDD/3	Tereny planowanych usług, teren istniejącej aktywności gospodarczej, tereny istniejących i planowanych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych będą mieć ***negatywny wpływ na środowisko***. W ustaleniach planu nie ma bezpośrednich zapisów ograniczających uciążliwość oddziaływania dróg na tereny mieszkaniowe. Pośrednie zapisy dotyczą obowiązku zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji zieleni przyulicznej i zieleni izolacyjnej. 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. W dłuższej perspektywie czasowej, przy terminowej realizacji rozbudowy systemu komunikacyjnego miasta, natężenie ruchu intensywnych terenów mieszkaniowo usługowych w otoczeniu będzie generować ruch o charakterze dojazdowym bez względu na organizację ruchu w mieście. Z uwagi na charakter zabudowy wzdłuż ulic i położenie w strefie śródmiejskiej jedynym sposobem ochrony terenów mieszkaniowych i edukacyjnych przed hałasem jest stosowanie do budowy materiałów o podwyższonej dźwiękochłonności. Wyposażenie ulic w obustronne chodniki i trasy rowerowe jest korzystne z punktu widzenia dostępności terenów mieszkaniowych i usługowych dla mieszkańców. Trasy rowerowe spełniają przyjęte dla całego miasta *Standardy* i powinny być powiązane z istniejącymi i planowanymi trasami na terenach przyległych. Planowane tereny usługowe obejmą tereny zieleni niskiej o charakterze terenów otwartych. Skutki tego typu inwestycji będą podobne do opisanych w punkcie C w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego jako miejscowe i lokalne, pod względem trwałości oddziaływania jako nieodwracalne.

LEGENDA

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami: a) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, b) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- linie rozgraniczające tereny
- 1MN/1 1,30 ha — symbole terenów
- granice wydzieleń wewnętrznych
- (A) — symbole wydzieleń wewnętrznych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
- symbol budynku lub części budynku o odrębnych ustaleniach
- obszar usytuowania obiektu szczególnego
- korytarz usytuowania ciagu pieszego lub pieszo-rowerowego
- miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
- 14/75/80-29 — stanowisko archeologiczne numer stanowiska
- obiekty w ewidencji zabytków
- granice strefy ochrony konserwatorskiej dla obszaru wsi o metryce średniowiecznej
- granice strefy pośredniej ochrony terenów wodonośnych *
- granice strefy bezpośredniej ochrony terenów wodonośnych *

* rozporządzenie nr 1/2013 DYREKTORA REGIONALNEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ WE WROCŁAWIU z dnia 4 lutego 2013 r.

- strefa Qp=10% wg "Mapy terenów zalewowych w dolinie rzeki Odry na obszarze woj.dolnośląskiego" (wyk.WWF Polska oraz RZGW we Wrocławiu 2007 r.)
- sieć ciepłownicza podziemna
- sieć wodociągowa magistralna
- pas zieleni ochronnej
- granica obszaru położonego w odległości 50m od stopy wału przeciwpowodziowego
- pk — granice Parku Krajobrazowego "Dolina Odry i Oławy" (Odry II)
- zpk — granice SOO Natura 2000 Grądy w Dolinie Odry
- proponowany podział na działki

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-MW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
U	tereny usług
AG	tereny aktywności gospodarczej
ZP	tereny zieleni parkowej
KDS	tereny ulic
KDZ	tereny ulic zbiorczych
KDL	tereny ulic lokalnych
KDD	tereny ulic dojazdowych
KDPR	tereny ciągów pieszych i rowerowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych