

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA**

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

opracowanie:
mgr inż. Magdalena Doniec

Wrocław, sierpień 2015 r.

SPIS TREŚCI:

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA.....	3
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	3
1. Charakterystyka środowiska	3
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	11
III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	12
1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	12
2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.....	14
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	15
1. Przyjęte założenia.....	15
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	15
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	17
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	17
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	17
6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze.....	18
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	20
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	20
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	21
VIII. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	22
IX. STRESZCZENIE.....	22

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skrócie MPZP). Integralną częścią prognozy jest załącznik graficzny obejmujący granicami teren planu miejscowego.

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, który został zainicjowany uchwałą Nr LXI/1554/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu.

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

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

Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2015;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2015;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2014;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2006 (ze zm.).

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest na Nizinie Śląskiej, w obrębie mezoregionu Pradolina Wrocławska. Pod względem administracyjnym teren MPZP położony jest w centralnej części Wrocławia, w rejonie zbiegów ulic Owsianej i Skwierzyńskiej oraz Pszennej i Jęczmiennej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6

lipca 2006 roku ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar położony jest w zespołach urbanistycznych śródmiejskich Śródmieście Południowe i Śródmieście Świebodzkie.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar opracowania położony jest na plejstocenijskiej erozyjno-akumulacyjnej terasie nadzalewowej. Pod względem geologicznym obszaru planu zbudowany jest z plejstocenijskich utworów rzecznych i wodnolodowcowych wykształconych w postaci piasków, żwirów i pospółki od powierzchni. Plejstocenijskie piaski to grunty nośne, mało ściśliwe – bardzo dobre grunty budowlane.

Topoklimat

Klimat Wrocławia

Wrocław znajduje się we „wrocławsko-opolskim obszarze ciepła”, a klimat miasta jest wypadkową położenia geograficznego oraz czynników antropogenicznych, modyfikujących podstawowe parametry pogodowe. Dominantą w krajobrazie Wrocławia jest rzeka Odra z odnogami, kanałami, starorzeczami i rozlewiskami. Położenie w dolinie rzeki powoduje, że na obszarze miasta występuje specyficzny mezoklimat, charakteryzujący się częstymi warunkami inwersyjnymi, zamgleniami i podwyższonymi wartościami wilgotnościowymi. Dodatkowo, wpływ na miasto ma bliskość masywu Sudetów co objawia się wzmożonym występowaniem silnych wiatrów o charakterze fenowym, występujących po zawiętrznej 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 jest głównie kształtowany przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu Atlantyckiego przy małym udziale mas powietrza kontynentalnego.

Wrocław należy do obszarów najcieplejszych w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza w latach 1981-2000 wynosiła 9,0 °C, zaś w latach 2001-2007 9,3 °C, miesiącem najzimniejszym jest styczeń, a najcieplejszym lipiec. Okres wegetacyjny trwa ponad 226 dni. Opady atmosferyczne występują w ciągu 167 dni w roku, zaś średnia suma roczna opadu z okresu 1901-2000 wynosi 583 mm, przy czym 66% rocznej sumy opadów, przypada na okres letni (kwiecień – wrzesień).

Geograficzne położenie na Nizinie Śląskiej sprawia, że dominującymi kierunkami wiatrów są wiatry z sektora zachodniego (WNW-W-WSW) – 28,8% i południowego (SSE-S-SSW) 19,5%, przy czym kierunki zachodnie przeważają w lecie i na wiosnę, a częstotliwość wiatru z kierunków południowych rośnie jesienią i zimą. Najrzadziej występuje wiatr z kierunku NNE (2,9%) i NE (3,0%).

Zagospodarowanie przestrzenne i stopień urbanizacji miasta mają duży wpływ na mezoklimat 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 ścistej lub wolniejszą wymianą mas powietrza w trakcie zmiany cyrkulacji.

Warunki klimatyczne na obszarze MPZP

Obszar opracowania jest zabudowany oraz otoczony zabudową miejską, przez co mogą pojawić się utrudnienia w przewietrzaniu. Niewątpliwą barierą orograficzną jest estakada kolejowa biegnąca wzdłuż ul. Owsianej. Obszar opracowania znajduje się w rejonie zabudowy miejskiej, a więc także w zasięgu miejskiej wyspy ciepła (mwc). Wpływ mwc przejawiać się może przesuszaniem powietrza, kumulacją zanieczyszczeń miejskich oraz uczuciem duszności. Z punktu widzenia warunków topoklimatycznych obszar objęty planem posiada przeciętne warunki do zamieszkiwania.

Stosunki wodne

Na terenie opracowania wody powierzchniowe nie występują. Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej na obszarze planu wody gruntowe występują na głębokości 1,0 – 2,0 m p.p.t. w części wschodniej i 2,0 – 3,0 m p.p.t. w części zachodniej. Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Ponadto omawiany teren nie został dotknięty powodzią w 1997 roku i nie jest położony w obszarze przeprowadzenia wód powodziowych.

Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy

Gleby

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska, omawiany obszar należy do prowincji Niżowo-Wyżynnej, dział Bałtycki, poddział Pas Kotlin Podgórskich, kraina Kotlina Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Dolina Odry.

Na obszarze opracowania występują gleby antropogeniczne, które nie są objęte klasyfikacją bonitacyjną. Naturalna warstwa gleby jest przykryta nasypami mineralno-gruzowymi związanymi z rozwojem osadniczym miasta.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Wobec panujących na obszarze opracowania warunków miejskich i posuniętej degradacji środowiska naturalnego oraz barier komunikacyjnych świat roślinny jak i zwierzęcy jest skromnie reprezentowany. Z punktu widzenia różnorodności siedlisk roślinnych i zwierzęcych jest to teren ubogi. Tereny zieleni spełniają ważną funkcję w kształtowaniu warunków bioklimatycznych oraz w regulacji warunków temperaturach na terenach zabudowanych (modyfikacja miejskiej wyspy ciepła).

Szate roślinną na terenie MPZP oraz w jego otoczeniu budują następujące formacje zieleni:

- pojedyncze drzewa,
- grupy zadrzewień, kępy drzew,
- szpalery,
- zieleń przyuliczna,
- zieleń urządzona (trawniki, skwery towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej).

Tereny zieleni urządzonej to głównie tereny skwerów i trawników przyulicznych oraz skwerów i trawników towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Jest to zarówno zieleń niska, średnia jak i wysoka. Tworzą ją pojedyncze drzewa oraz szpalery, grupy zadrzewień i kępy drzew. Zieleń przyuliczną tworzą pojedyncze drzewa oraz szpalery. W składzie gatunkowym można odnaleźć bożodrzew, brzozy, dereń, jarząb, jarzębiny, jesiony, kłony, lipy, morwę, robinie, sumak octowiec, topole, świerki oraz drzewa owocowe.

Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze planu nie była prowadzona. Siedliska drobnych zwierząt i ptactwa można spodziewać się wśród zakrzewień i zadrzewień oraz na

terenach zieleni niskiej. Obszary otwarte sprzyjają gniazdowaniu i żerowaniu ptaków. Ponadto na obszarze mogą wystąpić drobne gryzonie, małe ssaki.

Istniejące zagospodarowanie, zasoby surowców naturalnych i krajobraz naturalny oraz walory środowiskowe

Na obszarze opracowania brak jest udokumentowanych zasobów surowców mineralnych. Krajobraz naturalny się nie zachował.

Obszar planu to tereny w zasadzie zagospodarowane. Przez teren MPZP przebiega estakada kolejowa, która dzieli obszar planu na dwie części. Na północ od estakady znajduje się ogrodzony plac zabaw, wzdłuż którego rosną klony i robinie oraz skwer z grupą drzew (robinie). Na południu od estakady znajduje się budynek mieszkalny (zabudowa wielorodzinna). Wzdłuż estakady po stronie południowej znajduje się szpaler drzew (robinia), który wymaga uzupełnienia, zaś od strony północnej występują pojedyncze drzewa lub grupy drzew (klony, dereń, brzozy, robinie, bożodrzew). W otoczeniu obszaru planu występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zarówno na północ jak i południe od estakady kolejowej), tereny usługowe (myjnia samochodowa i auto serwis – na północny-wschód od estakady) oraz tereny usług oświaty (na południowy-zachód od estakady), a także garaże (na południowy-wschód od estakady). Zasadniczo teren planu wraz z otoczeniem zaopatrzone jest w systemy infrastruktury technicznej. Natomiast budynek mieszkalny znajdujący się w granicach MPZP nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie tego budynku oparte jest na indywidualnym systemie grzewczym, najprawdopodobniej z wykorzystaniem gazu.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. W warunkach miejskich teren ten stanowi cenny materiał do kształtowania przestrzeni. Przy odpowiednim układzie kompozycyjnym można tu osiągnąć ciekawe efekty krajobrazowe.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Powietrze atmosferyczne

Presje

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

Główne zanieczyszczenia gazowe powietrza w skali regionalnej i lokalnej to tlenki azotu (NO_x), dwutlenek siarki (SO_2), tlenek węgla (CO) oraz wiele różnych węglowodorów (tzw. lotne związki organiczne). Wszystkie one dostają się do atmosfery głównie podczas spalania paliw kopalnych, z wyjątkiem lotnych związków organicznych, które pochodzą przede wszystkim ze źródeł naturalnych.

Podstawowym procesem, w trakcie którego następuje emisja zanieczyszczeń do powietrza, jest spalanie paliw w elektrowniach, elektrociepłowniach, indywidualnych paleniskach domowych i transporcie. Zanieczyszczenia emitowane są także przez przemysł i rolnictwo.

Jako główne przyczyny przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń, szczególnie pyłu i benzo(a)pirenu w rejonach koncentracji zabudowy mieszkalnej, wskazywane są emisje ze źródeł komunalnych oraz transport drogowy. Szacuje się, że na obszarach miejskich, źródła komunalne odpowiedzialne są za 80% emisji benzo(a)pirenu, natomiast transport drogowy jest główną przyczyną wysokiego poziomu pyłu i dwutlenku azotu, szczególnie w dużych miastach.

Wielkość emisji z palenisk i kotłowni domowych zależna jest przede wszystkim od ro-

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

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

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

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Podstawę oceny jakości powietrza stanowią określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. Ocenę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonuje się dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ozonu, benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w pyłe PM₁₀ oraz pyłu zawieszonego PM_{2.5}.

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Według tego podziału, wydziela się strefę Aglomeracji Wrocławskiej, obejmującą granice miasta. W strefie tej do oceny jakości powietrza przyjmuje się kryterium ochrony zdrowia ludzi.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), B (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe), D1 (jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Badania jakości powietrza na terenie Wrocławia prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

W czteroletnim okresie badawczym obejmującym lata 2006-2009, strefa Aglomeracji Wrocławskiej była zaliczona do klasy C ze względu na przekroczenia stężeń dopuszczalnych pyłu PM₁₀, a w latach 2006-2008 ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego ozonu. Od 2007 r., od kiedy prowadzony jest monitoring stężeń benzo(a)pirenu, Wrocław jest zaliczony do klasy C ze względu na przekroczenia dla tej substancji. Wysokie stężenia benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2.5} powtórzyły się również w roku 2010. W roku tym zanotowano również wysokie stężenie dwutlenku azotu w stacji pomiarowej przy al. Wiśniowej. Poziom pozostałych badanych substancji utrzymywał się w zakresie dopuszczalnych norm.

Aktualne badania jakości powietrza obejmują rok 2012. W roku tym strefa Aglomeracji Wrocławskiej pod względem poziomów dwutlenku siarki, ołowiu, benzenu, tlenu węgla, ozonu, arsenu, kadmu, i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Pod względem poziomu pyłu zawieszonego PM_{2.5}, PM₁₀, dwutlenku azotu i benzo(a)pirenu strefę zakwalifikowano do grupy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2009, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska stwierdził potrzebę opracowania programu ochrony powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi w Aglomeracji Wrocławskiej dla pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu.

W roku 2010 uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego przyjęto „Naprawczy program ochrony powietrza dla stref na terenie województwa dolnośląskiego, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu” (Uchwała nr III/44/10 z dnia 28 grudnia 2010 r.). Program ten nakłada na Prezydenta Miasta Wrocławia obowiązek uwzględniania w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej „niskiej emisji” PM₁₀ oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Budynki znajdujące się w sąsiedztwie MPZP są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie budynku mieszkalnego (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) znajdującego się na terenie MPZP oparte jest na indywidualnym systemie grzewczym, najprawdopodobniej z wykorzystaniem gazu. Na stan jakości powietrza atmosferycznego wpływ mają przede wszystkim emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego i kolejowego oraz z sektora komunalnego (w mniejszym stopniu). Zatem najpoważniejszym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie MPZP są spaliny samochodowe. Komunikacja samochodowa generuje stały dopływ szkodliwych substancji, głównie dwutlenku azotu i benzenu. Nie wydaje się jednak by wpływ ten był na tyle duży by znacząco pogarszać stan atmosfery na terenie MPZP.

Klimat akustyczny

W zależności od źródła hałasu rozróżnia się dwie podstawowe kategorie hałasu, tj. hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy) i hałas przemysłowy. 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. Najgorsza sytuacja przedstawia się na drogach krajowych oraz wojewódzkich.

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 j.t.) (tabela 1).

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

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

Objaśnienia:

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

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

Klimat akustyczny na obszarze planu

Na terenie MPZP oraz w jego otoczeniu występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Bezpośrednio na terenie planu występuje jeden obiekt chroniony przed hałasem - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od strony południowo-zachodniej obszar planu graniczy z terenami mieszkaniowymi – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz terenami zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży. Od strony północnej obszar planu sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdującej się przy ulicy Jęczmiennej i Pszennej. Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa i kolejowa.

Danych na temat poziomów hałasu w środowisku dostarcza opracowanie „Mapa Akustyczna Wrocławia”. Aktualna wersja mapy (rok 2012-2013) została opracowana na zlecenie miasta przez konsorcjum trzech spółek: Lemitor Ochrona Środowiska sp. z o.o., Geomatic Software Solutions sp. z o.o. i Far Data sp. z o.o. spółka komandytowa. Mapa przedstawia rozkład emisji hałasu z podziałem na poszczególne źródła: hałas drogowy, kolejowy, tramwajowy, lotniczy i przemysłowy. Hałas wyrażony jest wskaźnikami długookresowymi L_{DWN} (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku) oraz L_N (przedział czasu od-

niesienia równy wszystkim porom nocy).

Jak wynika z „Mapy” na fasadzie budynku mieszkalnego znajdującego się na rogu ulic Skwierzyńskiej i Owsianej poziom hałasu w ciągu dnia wynosi 65 – 70 dB zarówno w przypadku hałasu drogowego jak i kolejowego, zaś w ciągu nocy 55 – 65 dB. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, na obszarze planu występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu – niewielkie w ciągu dnia do 2 dB, nieco większe w nocy od 1 do 6 dB. W związku z tym planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać występowanie i sąsiedztwo funkcji wrażliwych na hałas oraz uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem komunikacyjnym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

Jakość wód powierzchniowych

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady gospodarowania zasobami wodnymi jest Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku wraz ze szczegółowymi przepisami wykonawczymi, tj. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych oraz rozporządzeniem z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

Badania jakości wód prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Obejmują ocenę wód przebiegającą w trzech etapach: ocena stanu ekologicznego (klasyfikacja elementów biologicznych, fizykochemicznych, ocena stanu/potencjału ekologicznego), ocena stanu chemicznego (obecność substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego i innych substancji zanieczyszczających) oraz ocena stanu wód przez porównanie stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Na terenie MPZP wody powierzchniowe nie występują.

Jakość wód podziemnych

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych). Obecnie ocenę jakości wód podziemnych wykonuje się na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych w województwie dolnośląskim w 2012 r. prowadzono w ramach monitoringu diagnostycznego, którym objęte były wszystkie jednolite części wód podziemnych oraz monitoringu operacyjnego, obejmującego jednolite części wód podziemnych (JCWPd) o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego, płytkie wody podziemne zlokalizowane na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych, wody podziemne reprezentujące słaby stan chemiczny oraz wody podziemne na obszarach bezpośrednio zagrożonych zanieczyszczeniami. W punkcie pomiarowym we Wrocławiu wody oceniono jako złe: V klasa (obowiązuje skala pięciostopniowa: I – jakość bardzo dobra, II- jakość dobra, III – jakość zadowalająca, IV – jakość niezadowalająca, V – jakość zła).

Jakość gleb

Wartości dopuszczalne stężeń związków w glebie lub ziemi zawarte są w Rozporządzeniu ministra środowiska z dnia 9 września 2002 w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Glebę lub ziemię uznaje się za zanieczyszczoną, gdy stężenie co najmniej jednej substancji przekracza wartość dopuszczalną, z zastrzeżeniem, że jeżeli

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu

przekroczenie wartości dopuszczalnej stężenia substancji w badanej glebie lub ziemi wynika z naturalnie wysokiej jej zawartości w środowisku, uważa się, że przekroczenie dopuszczalnej wartości stężeń w glebie lub ziemi nie nastąpiło.

Badania jakości gleb prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą we Wrocławiu.

W 2003 roku na zlecenie Wydziału Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia Instytut Gleboznawstwa i Ochrony Środowiska Rolniczego Akademii Rolniczej we Wrocławiu wykonał „Mapę zanieczyszczenia gleb i roślin uprawnych na terenie gminy Wrocław” w skali 1:20000. Według mapy większość badanych gleb, zarówno w centrum miasta, jak i na peryferiach, wykazuje nadmierną zawartość benzo(a)pirenu.

Tab. 2. 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

Oprócz tego w 2003 r. wykonano też badania stopnia zanieczyszczenia gleb wzdłuż ciągów komunikacyjnych Wrocławia w 20 punktach pomiarowych (tabela 2).

Z informacji zawartej w tabeli 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 ww. rozporządzeniu dla grupy C (tereny komunikacyjne).

Zanieczyszczenia gleb przy terenach komunikacyjnych mają istotny wpływ na kondycję zieleni przyulicznej. Należy również wziąć to pod uwagę przy doborze gatunkowym nowych nasadzeń. Na podstawie tych badań nie znaleziono wyraźnego wpływu odległości od ruchliwych ulic na zawartość miedzi i cynku. Zależność taka widoczna jest dla ołowiu, a w mniejszym stopniu również dla kadmu, lecz wyłącznie w bliższym sąsiedztwie ulic. Spośród innych form zanieczyszczenia coraz więcej wagi przywiązuje się ostatnio do zawartości WWA, szczególnie benzo(a)pirenu.

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

W celu zminimalizowania negatywnych skutków dla środowiska i człowieka w projektowanym zagospodarowaniu obszaru MPZP powinny uwzględnić następujące uwarunkowania:

- uciążliwość planowanego zainwestowania nie może przekraczać granic zajmowanego terenu;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych;
- walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania;
- na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy wprowadzić zieleń;
- należy zachować istniejące formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej;
- należy zachować istniejące zadrzewienie (poza drzewami chorymi i uschniętymi), drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przesadzić na planowane tereny zieleni;
- dla nowo projektowanych obiektów zaleca się zastosowanie proekologicznych bądź odnawialnych źródeł energii lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;

- należy dążyć do zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i objęcia ich pełnoprofilowym procesem oczyszczania;
- nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, nawet czasowo;
- wody opadowe z terenów komunikacyjnych należy podczyścić przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- niezanieczyszczone wody opadowe powinno się retencjonować na terenach zainwestowanych i wykorzystywać do poprawy bilansu wód gruntowych, np. poprzez wykorzystanie ich do podlewania terenów zieleni;
- dla nowo projektowanych terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej;
- dla terenów zabudowy chronionej przed uciążliwym hałasem powinny zostać określone standardy klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W projekcie ustalenia planu pogrupowane zostały w czterech rozdziałach: przepisy ogólne – rozdział 1, ustalenia dla całego obszaru objętego planem – rozdział 2, ustalenia dla terenów – rozdział 3, rozdział 4 – przepisy końcowe.

W rozdziale 1 - **przepisy ogólne**, określono m. in. granice planu i integralne części uchwały, zawarto objaśnienia określeń stosowanych w uchwale, obowiązujące oznaczenia graficzne, kategorie i grupy kategorii przeznaczenia terenu. W projekcie uchwały planu wyznaczono grupę kategorii przeznaczenia terenu obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej). Oprócz wyznaczonej grupy kategorii wśród przeznaczeń terenów znajdują się także: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty do parkowania, zieleni parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, linie kolejowe, stacje i przystanki kolejowe, ulice, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe. Ustalenia planu dopuszczają na każdym terenie zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

W rozdziale 2 – **ustalenia dla całego obszaru objętego planem** zawarto ustalenia dotyczące m. in.:

- ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (m. in. wymiar pionowy budowli, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych. Ustalono, iż dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3 projektu uchwały planu, dotyczące: wymiaru pionowego budynku lub budowli, udziału powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto ustalono, iż obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody (urządzenie zieleni lub terenu biologicznie czynnego na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz kwalifikacji terenów o różnym zagospodarowaniu w zakresie ochrony przed hałasem);
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (ustalono strefę ochrony konserwatorskiej

tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu 2Z, w której celem ochrony jest historyczny sposób zagospodarowania placu ze skwerem stanowiący element zespołu kamienic czynszowych przy ul. Pszennej i Jęczmiennej, przylegających do placu oraz strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi);

- nośników reklamowych (m. in. zakazu nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego i słupów reklamowych oraz ustaleniu maksymalnego wymiaru pionowego słupów reklamowych i wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej);
- zasad scalania i podziału nieruchomości (m. in. dopuszczono scalanie i podział nieruchomości, określono minimalną powierzchnię działki, a także szerokość frontu działki i kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego);
- dojazdu do terenu (wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych) oraz parkowania pojazdów (m. in. wskaźniki miejsc postojowych oraz lokalizacji miejsc postojowych, a także rodzaju parkingów);
- infrastruktury technicznej (m. in. dopuszczono sieci uzbrojenia, zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zaś przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszczono wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach kolejowych obiektów inżynierskich).

W rozdziale 2 ustalono, iż w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów towarzyszących. Wyznaczono granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu, granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem oraz granice terenów zamkniętych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 3KK, a także obszary przeznaczone na cele publiczne oraz określono wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustalono opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 zawiera **ustalenia dla terenów**, a w szczególności dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleni oraz terenów komunikacji.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony jest na rysunku planu symbolem **1MW**. Dla terenu tego ustalono jego szczegółowe przeznaczenie (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. Ponadto dla terenu tego ustalono kąt nachylenia połaci dachowych, wymiar pionowy budynku, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25%. Na terenie 1MW obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne oraz obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

Tereny zieleni oznaczone są na rysunku planu symbolem **2Z, 3Z**. Przeznaczeniem terenu 2Z jest zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, ciągi piesze, rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. Przeznaczeniem terenu 3Z są skwery, zieleń parkowa, ciągi piesze, rowerowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury

tury kanalizacyjnej. Na terenie 2Z obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, zaś 3Z obowiązuje zachowanie i ochrona grupy drzew wskazanej na rysunku planu. Na terenach Z ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70%.

Tereny komunikacji są oznaczone symbolami **KD, KK** i reprezentowane przez:

- **1KDL** – z przeznaczeniem na ulicę. Na terenie tym obowiązuje ulica klasy lokalnej, co najmniej jednostronny chodnik, trasa rowerowa oraz obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu oraz szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13,6 m;
- **2KDD/1, 2KDD/2** – z przeznaczeniem na ulicę. Na terenach tych obowiązuje ulica klasy dojazdowej, co najmniej jednostronny chodnik (wyłącznie dla terenu 2KDD/2) oraz obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,3 m (na terenie 2KDD/1) i 17,1 m (na terenie 2KDD/2);
- **3KK** – z przeznaczeniem na linie kolejowe, stacje i przystanki kolejowe, obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze. Na terenie tym w zakresie zagospodarowania terenu, w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszy.

Rozdział 4 zawiera **przepisy końcowe** dotyczące m.in. wykonania uchwały oraz terminu wejścia w życie uchwały. Ponadto w rozdziale tym ustalono, iż na obszarze objętym planem 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. Doln. z 11 kwietnia 2000 r. Nr 12, poz. 219).

2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych

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

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. W celu ochrony istniejącego drzewostanu projekt planu wprowadza zapis o obowiązku zachowania i ochrony drzew wskazanych na rysunku planu. Ponadto w planie wyznacza się szpalery drzew. W planie określono także standardy akustyczne dla istniejących terenów, a także wprowadzono zapisy o stosowaniu rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

Projekt planu nie precyzuje wykorzystania gazu, energii elektrycznej, ciepła z sieci ciepłowniczej i odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych. Stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła może pośrednio wynikać z przepisów szczególnych oraz miejskich programów ochrony środowiska. Niemniej projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu. Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami komunalnymi. W planie miejscowym nie określa się sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Wody opadowe i roztopowe w obrębie terenów niezabudowanych będą wsiąkać bezpośrednio do gruntu.

W granicach MPZP nie występują tereny i obiekty objęte ochroną przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. W zakresie kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze opracowania istotne znaczenie mają ustalenia planu dotyczące ukształtowania

budynków i sposobu zagospodarowania terenu. W zakresie ochrony środowiska kulturowego projekt planu m. in. ustala strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu 2Z, w której celem ochrony jest historyczny sposób zagospodarowania placu ze skwerem stanowiący element zespołu kamienic czynszowych przy ul. Pszennej i Jęczmiennej, przylegających do placu oraz obejmuje cały obszar MPZP strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, co wymusza na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Projekt planu zachowuje istniejące funkcje terenów oraz w niewielkim stopniu wzbogaca ich przeznaczenie. Możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO

1. Przyjęte założenia

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku. Ich charakter, intensywność oraz zasięg uzależniony będzie od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu oraz stopnia realizacji zapisów zawartych w projekcie planu miejscowego.

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

- bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- okresu trwania oddziaływania – długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;
- częstotliwości oddziaływania – stałe, chwilowe;
- charakteru zmian – pozytywne, negatywne, bez znaczenia;
- zasięgu oddziaływania – miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne;
- trwałości przekształceń – nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji;
- intensywności przekształceń - nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.

Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 3, 4, 5). Na rysunku prognozy, w zależności od potencjalnego wpływu na środowisko dokonano podziału poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Wyznaczono trzy grupy o symbolu A, B, C i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego.

2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na klimat lokalny

Nie przewiduje się zmian w warunkach klimatu lokalnego.

Wpływ na świat przyrody i bioróżnorodność

Przekształcenia w strukturze przyrodniczej dokonają się głównie w obrębie modernizowanych terenów komunikacyjnych. Istniejące tereny mieszkaniowe i tereny zieleni zostają zachowane. W wyniku realizacji postanowień planu mogą ulec częściowej likwidacji istniejące zadrzewienia lub nastąpi ich wymiana. Nowe kompozycje zieleni będą utworzone w obrębie terenów zabudowy, na których ustalono obowiązek zachowania 25% powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią). W celu ochrony istniejącego drzewostanu projekt planu wprowadza zapis o obowiązku zachowania i ochrony drzew wskazanych na rysunku planu. Ponadto w planie wyznacza się szpalery drzew. Przepisy uchwały nie określają sposobu urządzenia powierzchni biologicznie czynnej, pozostawiając decyzję co do jej zagospodarowania użytkownikom działek. Dobór gatunkowy roślin również pozostaje w gestii właścicieli poszczególnych terenów. Projektowany w ten sposób system zieleni na terenach zabudowanych prawdopodobnie nie będzie tworzył zwartej struktury. Świat zwierzęcy na rozpatrywanym terenie nie ulegnie znacznym przekształceniom. Jakość zespołów roślinnych i zabudowa rzutują na reprezentację świata zwierząt. Zatem na terenie tym pozostaną głównie ptaki, przystosowane do życia w warunkach miejskich, gryzonie, pospolite gatunki owadów. Projektowane tereny zieleni w obrębie terenów zabudowanych będą pełnić, przede wszystkim, funkcje dekoracyjne. Procesy urbanizacyjne polegające na zagospodarowaniu znacznej powierzchni terenu, praktycznie ograniczą możliwość spontanicznego pojawiania się dzikiej roślinności.

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń planu praktycznie niewiele zmieni w zakresie powierzchni ziemi i gleby. Plan nie wprowadza nowej zabudowy a jedynie porządkuje strukturę przestrzenną tego obszaru. Obszar opracowania od dawna jest obszarem zasadniczo zainwestowanym. Część obszaru planu jest wolna od zabudowy i pokryta zielenią, którą projekt planu zachowuje. Zatem nie przewiduje się w planie większych zmian w ukształtowaniu terenu.

Wpływ na wody

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód i gruntu przed skażeniem ściekami komunalnymi. Choć ustalenia planu nie precyzują bezpośrednio sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, to dopuszczenie w planie sieci uzbrojenia oraz fakt, iż teren ten jest skanalizowany, sugeruje, że istniejące obiekty na tym terenie będą wykorzystywać istniejącą infrastrukturę. Zatem wszystkie ścieki będą ujęte i skierowane do kanalizacji i dopiero w miejscu zrzutu mogą one mieć wpływ na jakość wód powierzchniowych.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza w wyniku realizacji ustaleń planów nie powinna ulec zmianie. Plan zakłada zachowanie istniejącej zabudowy. Plan nie wprowadza nowej zabudowy, ani nie wprowadza funkcji, które mogłyby spowodować znacznie większy niż obecnie ruch samochodowy, zatem ładunek zanieczyszczeń komunikacyjnych (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenki węgla, węglowodory) oraz pyłów emitowanych do atmosfery nie zwiększy się.

Wpływ na klimat akustyczny

Źródłem hałasu na obszarze planu jest i będzie ruch drogowy i kolejowy odbywający się w obrębie istniejących ulic i linii kolejowych. Obecnie na terenie MPZP notuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Realizacja ustaleń MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale zapewne nie będzie powodować degradacji klimatu akustycznego na tym terenie.

Wpływ na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Projekt planu nie wprowadza nowej zabudowy, a jedynie porządkuje strukturę

przestrzenną tego obszaru. Ponadto plan zachowuje istniejące tereny zieleni jako tereny Z, wyznacza szpalery do zachowania i ewentualnego uzupełnienia, zachowuje i chroni wartościowe okazy i grupy drzew, co niewątpliwie wpłynie na zachowanie walorów krajobrazowych obszaru planu.

Oddziaływanie postanowień MPZP na zabytki można uznać za pozytywne. Założenia planu w sposób szczególny chronią dziedzictwo kulturowe wyznaczając strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu ZZ, w której celem ochrony jest historyczny sposób zagospodarowania placu ze skwerem stanowiący element zespołu kamienic czynszowych przy ul. Pszennej i Jęczmiennej, przylegających do placu oraz obejmuje cały obszar MPZP strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Wpływ na ludzi

Ustalenia planu nie przewidują wprowadzenie na ten teren nowej zabudowy, a jedynie porządkuje strukturę przestrzenną tego obszaru. Ustalenia planu poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów, pozwalają na stworzenie otoczenia przyjaznego człowiekowi. Przyszłe zainwestowanie nie powinno negatywnie wpłynąć na zdrowie ludzi. Dopuszczone w planie funkcje terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób znaczący negatywnie wpłynąć na środowisko i zdrowie ludzi.

3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody

Wpływ na obszary Natura 2000

Na terenie MPZP, ani w jego pobliżu nie znajdują się obszary Natura 2000. Potencjalnie negatywne oddziaływanie dopuszczonego zagospodarowania na obszarze planu nie będzie miało wpływu na obszary Natura 2000 znajdujące się na terenie Wrocławia.

Wpływ na pozostałe formy ochrony przyrody

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

4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zasadzie nie będzie oddziaływał na środowisko poza ustalonymi granicami. Plan nie wprowadza nowych elementów zainwestowania, których realizacja mogłaby wiązać się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej, wzrostem zużycia energii elektrycznej i ciepłej, gazu, zaś odpady oraz ścieki powstające z istniejących obiektów dalej będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Pod względem krajobrazowym realizacja zapisów planu nie powinna wywierać nie korzystnego oddziaływanie na tereny przyległe.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) oceniane jest w aspekcie granic między-

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

6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze

W zależności od potencjalnego wpływu na środowisko dokonano podziału poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Wyznaczono trzy grupy o symbolu A, B, C i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego.

A Tereny istniejącej zieleni (Z) będą mieć korzystny wpływ na środowisko i życie okolicznych mieszkańców. Tereny zieleni pozytywnie wpływają na kształtowanie warunków klimatu lokalnego, regulują poziom wód gruntowych, opóźniają spływ wód opadowych, redukują zanieczyszczenia środowiska. Zieleń ukształtowana wielopiętrowo jest głównym zapleczem zachowania bioróżnorodności na terenie miasta. Tereny zieleni zapewniają możliwość rekreacji mieszkańcom, kontakt z przyrodą, mają korzystny wpływ na zdrowie psychiczne i fizyczne mieszkańców. Ważną rolę pełnią również w kształtowaniu walorów krajobrazowych miasta, stwarzając naturalne tło dla istniejącej zabudowy.

W tabeli 3 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów Z.

B Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej (MW), istniejące/modernizowane tereny komunikacyjne (KDD) będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Projekt planu nie wprowadza nowej zabudowy, a jedynie porządkuje strukturę przestrzenną tego obszaru. W celu ochrony istniejącego drzewostanu plan wprowadza zapis o objęciu ochroną istniejących drzew. Ponadto ustalenia planu wprowadzają zapisy o udziale zieleni na terenach zabudowanych. Uporządkowanie zabudowy oraz zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Zapisy planu nie będą mieć jednak wpływu na ograniczenie uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego (emisja spalin i hałasu). Jednocześnie plan nie wprowadza funkcji uciążliwych, które mogłyby powodować degradację klimatu akustycznego na terenie planu, co jest istotne ze względu na występowanie na terenie planu i w jego bezpośrednim otoczeniu funkcji wrażliwych na hałas. Ponadto w zakresie ochrony przed hałasem wprowadzono standardy akustyczne oraz zapisy o stosowaniu rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

W tabeli 4 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów MW, KDD.

C Istniejące/modernizowane tereny komunikacji KDL, KK stwarzają potencjalne zagrożenie zwiększenia obciążenia środowiska emisjami pochodzenia komunikacyjnego, ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych, zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie, wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych. Tereny komunikacyjne będą stanowiły główne źródło uciążliwości dla istniejących i sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W tabeli 5 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenu KDL i KK.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa A).

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredni ości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
klimat lokalny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
klimat akustyczny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
wody	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne

Tab. 4. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa B).

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredni ości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	nieodwracalne	nieznaczące
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	nieodwracalne	nieznaczące
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie i wtórne	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące
klimat lokalny	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieistotne
klimat akustyczny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieznaczące
wody	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieznaczące
ludzi	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczące

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu

Tab. 5. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa C).

Oddziaływa- nie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośred- niości	okresu trwania	często- tliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensyw- ności prze- kształceń
świat przyro- dy i bioróżno- rodność	bezpośred- nie i pośred- nie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia/negatyw- ne	miejscowe	nieodwracalne	nieznaczące
gleby i po- wierzchnię terenu	bezpośred- nie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia/negatyw- ne	miejscowe	nieodwracalne	nieznaczące
powietrze at- mosferyczne	bezpośred- nie i wtórne	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	nieodwracalne	zauważalne
klimat lokalny	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	częściowo od- wracalne	nieznaczące
klimat aku- styczny	bezpośred- nie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	nieodwracalne	zauważalne
wody	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	częściowo od- wracalne	nieznaczące
krajobraz zabytki	bezpośred- nie i pośred- nie	długoterminowe	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	częściowo od- wracalne	nieznaczące
ludzi	pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	częściowo od- wracalne	zauważalne

V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU

W przypadku braku realizacji MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie przeważającej części terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (uchwała Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r.). W obowiązującym planie budynek mieszkalny znajdujący się przy ulicy Owsianej 1 jest przewidziany do likwidacji ze względu na poszerzenie wymienionej ulicy do parametrów ulicy zbiorczej.

Brak realizacji ustaleń MPZP, zarówno obowiązującego jak i projektowanego pozwoli na utrzymanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. W niezmienionej formie zostaną zachowane tereny zielone, zadrzewienia, co oznacza zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, większą zdolność pochłaniania zanieczyszczeń i retencjonowanie wód opadowych w glebie. Przy braku realizacji zabudowy również poziom zanieczyszczeń spalinami jak i hałasem będzie mniejszy.

Brak planu miejscowego wiąże się z zabudową terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co niesie ze sobą ryzyko chaotycznego zagospodarowania terenu, bez poszanowania zasad ładu przestrzennego i wymogów architektonicznych oraz ochrony środowiska. Konsekwencją realizowanej w ten sposób zabudowy, może być pogorszenie estetyki krajobrazu. Zmiany w środowisku będą polegać na dalszej sukcesji roślinnej.

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochro-

ny i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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

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

VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z art. 51 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), prognoza oddziaływania na środowisko zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Uznaje się, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców Wrocławia. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Opis rozwiązań mających na celu ograniczanie negatywnych skutków realizacji planu przedstawiono w rozdziale III.2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań, które dotyczyły m. in. problematyki komunikacji, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, ustalenia proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a powierzchnią biologicznie czynną, a także rozwiązań z zakresu systemów infrastruktury technicznej. Wszystkie rozważane koncepcje projektowe były analizowane pod kątem potencjalnego oddziaływania na środowisko. Poszczególne rozwiązania nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem wpływu na środowisko. 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 miasta (w tym „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania Wrocławia”) i wykorzystują instrumenty planistyczne służące zrównoważonemu rozwojowi terenów miejskich.

Ustalenia planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają rozwiązania korzystne 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 Wrocławia.

VIII. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawnym, który stanowić może narzędzie do realizacji celów ochrony środowiska zawartych w odrębnych dokumentach. Szczególnie istotne jest rozwiązywanie problemów ochrony środowiska zidentyfikowanych na szczeblu lokalnym.

Podstawowym dokumentem ustanowionym na szczeblu gminnym, do którego odnosi się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. W Studium obszar objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w zespołach urbanistycznych śródmiejskich Śródmieście Południowe i Śródmieście Świebodzkie. Obszar przystąpienia w przeważającej części położony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (uchwała Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r.), w którym budynek mieszkalny znajdujący się przy ulicy Owsianej 1 przewidziany jest do likwidacji ze względu na poszerzenie wymienionej ulicy do parametrów ulicy zbiorczej. Celem przystąpienia do planu jest zaktualizowanie ustaleń w obszarze przystąpienia i dostosowanie ich do zmienionych uwarunkowań.

Cele i problemy ochrony środowiska zawarte w dokumentach wyższego rzędu, opracowywanych na szczeblach ponadlokalnym, regionalnym i krajowym (np. „Program ochrony środowiska dla województwa dolnośląskiego”, „Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”), zawierają zapisy zbyt ogólne, które nie mają bezpośredniego odniesienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich problematyka nie jest regulowana zapisami planów miejscowych.

Nie mniej można uznać, iż zapisy planu miejscowego dotyczące udziału zieleni i jej ochrony (co wiąże się z zachowaniem w części istniejącej zieleni), odprowadzania ścieków komunalnych, pośrednio realizują cele w zakresie poprawy jakości środowiska, zawarte w wyżej wymienionych dokumentach, takie jak: ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących ze źródeł komunalnych, szczególnie tzw. niskiej emisji, prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej uwzględniającej wartości przyrodnicze.

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

IX. STRESZCZENIE

Obszar opracowania MPZP, położony jest w centralnej części Wrocławia, w rejonie zbiegów ulic Owsianej i Skwierzyńskiej oraz Pszennej i Jęczmiennej. Według ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania Wrocławia*, obszar objęty

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Skwierzyńskiej i Jęczmiennej we Wrocławiu

granicami planu miejscowego położony jest w zespołach urbanistycznych śródmiejskich Śródmieście Południowe i Śródmieście Świebodzkie.

Obszar planu to tereny w zasadzie zagospodarowane. Przez teren MPZP przebiega estakada kolejowa, która dzieli obszar planu na dwie części. Na północ od estakady znajduje się ogrodzony plac zabaw, wzdłuż którego rosną klony i robinie oraz skwer z grupą drzew (robinie). Na południu od estakady znajduje się budynek mieszkalny (zabudowa wielorodzinna). Wzdłuż estakady po stronie południowej znajduje się szpaler drzew (robinia), który wymaga uzupełnienia, zaś od strony północnej występują pojedyncze drzewa lub grupy drzew (klony, dereń, brzozy, robinie, bożodrzew). W otoczeniu obszaru planu występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zarówno na północ jak i południe od estakady kolejowej), tereny usługowe (myjnia samochodowa i auto serwis – na północny-wschód od estakady) oraz tereny usług oświaty (na południowy-zachód od estakady), a także garaże (na południowy-wschód od estakady). Zasadniczo teren planu wraz z otoczeniem zaopatrzone jest w systemy infrastruktury technicznej. Natomiast budynek mieszkalny znajdujący się w granicach MPZP nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie tego budynku oparte jest na indywidualnym systemie grzewczym, najprawdopodobniej z wykorzystaniem gazu.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. W warunkach miejskich teren ten stanowi cenny materiał do kształtowania przestrzeni. Przy odpowiednim układzie kompozycyjnym można tu osiągnąć ciekawe efekty krajobrazowe.

Na obszarze planu występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Istniejące uwarunkowania fizjograficzne, przy odpowiednich rozwiązaniach technicznych, nie stanowią przeszkody dla wprowadzenia/pozostawienia funkcji mieszkaniowej.

Projekt planu zachowuje istniejące funkcje terenów oraz w niewielkim stopniu wzbogaca ich przeznaczenie. Nie wprowadza też nowych terenów komunikacyjnych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń planu nie pociągnie za sobą znacznych zmian w środowisku i krajobrazie. Projekt planu nie wprowadza nowej zabudowy, a jedynie porządkuje strukturę przestrzenną tego obszaru. W celu ochrony istniejącego drzewostanu plan wprowadza zapis o objęciu ochroną istniejących drzew. Ponadto ustalenia planu wprowadzają zapisy o udziale zieleni na terenach zabudowanych. Uporządkowanie zabudowy oraz zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Zapisy planu nie będą mieć jednak wpływu na ograniczenie uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego (emisja spalin i hałasu). Jednocześnie plan nie wprowadza funkcji uciążliwych, które mogłyby powodować degradację klimatu akustycznego na terenie planu, co jest istotne ze względu na występowanie na terenie planu i w jego bezpośrednim otoczeniu funkcji wrażliwych na hałas. Ponadto w zakresie ochrony przed hałasem wprowadzono standardy akustyczne oraz zapisy o stosowaniu rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.