

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA**

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

Opracowanie:

mgr inż. Rafał Odachowski

Wrocław 2016

Spis treści

1.	Wprowadzenie.....	3
1.1.	Podstawa prawna, cel i zakres opracowania	3
1.2.	Opis metod pracy	3
1.3.	Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP	4
2.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska	4
2.1.	Charakterystyka środowiska przyrodniczego	4
2.2.	Stan środowiska i występujące zagrożenia	7
2.3.	Funkcjonowanie środowiska	11
2.4.	Uwarunkowania ekofizjograficzne	12
2.5.	Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP	13
3.	Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi....	13
4.	Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko	15
4.1.	Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko	15
4.2.	Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania	17
4.3.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	18
4.4.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody	18
4.5.	Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP.....	18
4.6.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko	19
5.	Metody analizy realizacji postanowień projektu planu.....	19
6.	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	20
7.	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP	21
8.	Informacje o celach ochrony środowiska i powiązania z innymi dokumentami	21
9.	Streszczenie.....	23
10.	Spis literatury	24

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. 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 XXVI/601/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koziej i Potokowej we Wrocławiu.

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

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

1.2. Opis metod pracy

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

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

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

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

- intensywności przekształceń - nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.

Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej.

1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto w projekcie tekstu uchwały oraz na projekcie rysunku planu.

Projekt planu miejscowego zakłada przekształcenie terenów przemysłowych i terenów niezagospodarowanych w tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zabudowie tej towarzyszyć będą tereny zieleni urządzonej.

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

2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie geograficzne i administracyjne

Obszar objęty planem położony jest w północnej części Wrocławia w obrębie osiedla Maślice. Jego powierzchnia wynosi 40,4 ha. Granice są słabo zarysowane w terenie. Od zachodu granica oparta jest o ul. Kozią i tereny upraw leśnych. Północna granica przebiega równoleżnikowo przez tereny spółki Hammilton Centrum Sp.z o.o. Od wschodu teren planu przylega do działek użytkowanych rolniczo, terenów zieleni wysokiej oraz placu przedsiębiorstwa zajmującego się skupem surowców wtórnych. Południową granicę terenu MPZP wyznaczają tereny zabudowy mieszkaniowej, którą tworzą budynki jedno- i wielorodzinne.

Zgodnie z podziałem na zespoły urbanistyczne przyjętym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”, większość terenu znajduje się w obrębie wielorodzinnego zespołu urbanistycznego mieszkaniowego Maślice Odrzańskie, natomiast południowy skraj terenu opracowania położony jest w obrębie kameralnego zespołu mieszkaniowego Maślice Małe.

Według podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne (J. Kondradzki), obszar objęty opracowaniem należy do mezoregionu Pradolina Wrocławska (318.52), która wchodzi w skład makroregionu Nizina Śląska.

Zagospodarowanie

Teren planu miejscowego znajduje się w obrębie dawnych koszar wojskowych. Obecnie większość przestrzeni należy do przedsiębiorstwa Hammilton Centrum Sp.z o.o., które utworzyło tu centrum logistyczno-dystrybucyjne oraz handlowo-transportowe. Teren otoczony jest płotem utworzonym z drutu kolczastego i częściowo, na krótkich odcinkach, z betonowych płyt. Większość obszaru stanowią powierzchnie niezabudowane i nieużytkowane, które intensywnie zarastają roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami. W południowo-zachodniej części obszaru, przy ul. Koziej, znajduje się nieużytkowany teren rolniczy wykorzystywany przez okolicznych mieszkańców jako teren spacerowy. Obszar planu nie jest zamieszkały.

Pozostałościami zagospodarowania wojskowego są budynki koszarowe, garaże, magazyny, betonowe place oraz sieć utwardzonych dróg rozprowadzających ruch do poszczególnych obiektów. W przestrzeni można napotkać pozostałości infrastruktury kolejowej.

Budynki mieszczą się w północnej i wschodniej części terenu centrum. Część z nich nie jest użytkowana i zrujnowana. Niektóre obiekty są obecnie wykorzystywane jako biura, warsztaty, garaże, składy, magazyny i obiekty administracyjne.

Rzeźba terenu

Obszar opracowania położony jest w Pradolinie rzeki Odry, w sąsiedztwie doliny rzeki Odry, która przepływa w odległości ok. 170 m na wschód od terenu planu. Pod względem morfologicznym obszar planu znajduje się na terasie zalewowej wyższej. Terasa na terenach nie przekształconych antropogenicznie wyniesiona jest średnio 2 – 4 m nad poziom wody w rzece.

Rzędne terenu planu zawierają się w przedziale od 111 do 113 m n.p.m. Powierzchnia jest przekształcona antropogenicznie na skutek wprowadzenia zabudowy oraz podniesienia i wyrównania terenu na potrzeby przeprowadzenia dróg. Na terenie planu znajduje się kilka zagłębień wypełnionych wodą. Wzdłuż ul. Koziej zagłębienia terenu tworzą rowy przydrożne.

Budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Przypowierzchniową warstwę geologiczną tworzą utwory akumulacji rzecznej reprezentowane przez holocenyjskie piaski. Najpłycej występują piaski średnie, miejscowo wymieszane ze żwirem. Piaski tworzą warstwę zalegającą do głębokości 1,8 m. Pod nimi znajdują się żwiry oraz piasek gruby. We wschodniej części obszaru od głębokości 3 m występują ropy będące utworami starszymi, pochodzącymi z trzeciorzędu.

Podłoże zbudowane z holocenyjskich piasków tworzy grunty nośne, mało ściśliwe, niemniej stwarzające problemy w strefach występowania gruntów w stanie luźnym.

Na obszarze planu nie identyfikuje się złóż surowców mineralnych. Brak jest spadków terenu tworzących przeszkodę dla wprowadzania zabudowy.

Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Omawiany obszar znajduje się w dorzeczu rz. Odry. Rzeka ta przepływa w odległości ok. 170 m na wschód od granicy obszaru planu. Na terenie dawnych koszar wojskowych znajdują się trzy zbiorniki wodne o powierzchni 0,1 – 0,2 ha. Są to akweny utworzone sztucznie, na potrzeby gospodarcze. Zbiornik wysunięty najbardziej na wschód, prawdopodobnie pełnił funkcję basenu sportowego. Brzegi stawów są częściowo zadrzewione i porośnięte roślinnością szuwarową. W południowo-zachodniej części obszaru znajduje się niewielki staw o cechach naturalnych. Jego powierzchnia wynosi 13 arów. Zbiornik jest płytki i silnie porośnięty szuwarami.

Zgodnie z informacjami zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego, teren planu znajduje się w granicach obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W roku 1997, podczas lipcowej powodzi, część terenu planu znalazł się pod wodą. Obecnie teren chroniony jest wałami przeciwpowodziowymi od strony rz. Odry.

Wody podziemne

Poziom wód gruntowych alimentowany jest wodami spływającymi z terenów przyległych a także wodami opadowymi, wykazując znaczną dynamikę wahań w ścisłej korelacji z reżimem hydrologicznym Odry. Pierwszy poziom wodonośny utrzymuje się na głębokości 1 – 2 m p.p.t. Zwierciadło wód gruntowych w obrębie utworów piaszczystych jest ustabilizowane.

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

niezabudowanych wody spływają do wód powierzchniowych lub wsiąkają bezpośrednio do gruntu.

Topoklimat

Charakter klimatu miejscowego wynika z warunków morfologicznych oraz sposobu użytkowania terenu. Topoklimat charakterystyczny jest dla terenów niezabudowanych. Cechuje się bardzo dobrymi warunkami przewietrzania, co przekłada się na poprawny stan sanitarny powietrza atmosferycznego na terenie MPZP. Średnia dobową temperatura oraz wilgotność powietrza są wyższe w porównaniu z obszarami zabudowanymi. Obszar planu znajduje się poza zasięgiem miejskiej wyspy ciepła. Miejsca o podwyższonym poziomie wilgotności to otoczenie zbiorników wodnych oraz większych zgrupowań zieleni wysokiej na obrzeżach terenu.

Gleby

Omawiany obszar pokryty jest macami lekkimi i średnimi o składzie mechanicznym glin lekkich i średnich średniogłęboko podścielonych piaskami gliniastymi. Gleby takie charakteryzują się uregulowanymi stosunkami powietrzno-wodnymi. Występują w południowo-zachodniej części obszaru planu, gdzie tworzą użytki rolne i pastwiska IVa klasy bonitacyjnej. Nie są użytkowane rolniczo. Na pozostałym terenie grunty zostały przekształcone antropogenicznie i nie są przydatne do prowadzenia produkcji rolnej.

Świat przyrody

Szacę roślinną budują formacje dziko rosnącej zieleni na terenach niezagospodarowanych, w tym zbiorowiska łąkowe, licznie występujące grupy zadrzewień i zakrzewień, a także roślinność szuwarowa na brzegach zbiorników.

Teren w większości nie jest użytkowany, co umożliwia swobodny rozwój roślin, w tym wielu gatunków drzew i krzewów. W przestrzeni napotkać można liczne samosiejki brzozy brodawkowatej, topoli szarej i czarnej (w tym odmiany włoskiej), dębu szypułkowego, wierzby białej i płaczącej, robinii akacjowej, klonów zwyczajnego i jaworu, a także często spotykanej przy brzegach zbiorników wodnych olchy czarnej. Obficie występują również drzewa i krzewy owocowe. Tereny niezagospodarowane pokryte są również przez zbiorowiska trawiaste, gdzie przeważa flora ruderalna towarzysząca terenom zabudowanym i utwardzonym.

Rzadkim widokiem są nasadzenia zieleni urządzonej. Występują one w formie szpalerów przydrożnych, a także jako skwery w sąsiedztwie budynków. Na szczególną uwagę zasługują dwurzędowe nasadzenia zbudowane z grabu zwyczajnego oraz kasztanowca białego rosnące przy ogrodzeniu zadrzewionego placu, w południowo-wschodniej części terenu.

Drzewostan jest zróżnicowany wiekowo. Występują tu kilkudziesięcioletnie, warte zachowania okazy drzew. Egzemplarze te wyróżniono na rysunku planu.

Zbiorniki z wodą porastają szuwały złożone głównie z trzciny pospolitej. Przy brzegach występują zadrzewienia, wśród których najczęściej napotkać można wierzbę białą, olchę czarną, klon jawor oraz dęby szypułkowe.

Obecność terenów niezagospodarowanych z dużą ilością roślinności, stwarza warunki dla bytowania dzikich zwierząt – ptaków i niewielkich ssaków. Zróżnicowanie biologiczne obszaru warunkuje wysoka dostępność dla zwierząt, która wynika z braku większych barier terenowych, a także połączenia przyrodnicze z korytarzem ekologicznym doliny Odry i położonymi na północ od terenu planu lasami – Lasem Prackim i Lasem w Nowej Karczmie. Zbiorniki wodne stanowią potencjalne miejsce rozrodu płazów i ptaków wodnych, jednak ze względu na sztucznie uformowane, betonowe brzegi, ich przydatność przyrodnicza jest wątpliwa.

Na przedmiotowym terenie nie występują elementy środowiska objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z dostępnymi materiałami poruszającymi problematykę ochrony przyrody na terenie Wrocławia, na przedmiotowym terenie nie identyfikuje się stanowisk chronionych roślin, zwierząt i grzybów, a także cennych

siedlisk przyrodniczych. Teren planu nie odgrywa istotnej roli w systemie przyrodniczym Wrocławia.

2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia

Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu MPZP

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

- emisja zanieczyszczeń atmosferycznych ze źródeł punktowych (użytkowanie instalacji grzewczych o niskiej sprawności opartych o paliwa stałe);
- niekontrolowany rozwój zabudowy, czego skutkiem może być pogorszenie walorów krajobrazowych.

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

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

Wśród źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza w województwie dolnośląskim należy wymienić również emisje pochodzące m.in. z zakładów przeróbczych 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 nieorganizowaną 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, benzeny, 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. Aktualne pomiary jakości powietrza obejmują rok 2015. W roku tym zmierzony w środowisku poziom dwutlenku siarki, ozonu, ołowiu, benzeny, tlenku węgla, arsenu, kadmu, i niklu na terenie miasta nie wykazywał przekroczeń dopuszczalnych przepisami prawa stężeń. Przekroczenia dotyczyły następujących substancji: pył zawieszony PM_{2,5} i PM₁₀, dwutlenek azotu i benzo(a)piren.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Źródłem zanieczyszczeń na obszarze planu są emisje pochodzące z transportu samochodowego, a także zanieczyszczenia z sektora komunalnego napływające z terenów przyległych. Źródła niskiej emisji w postaci instalacji grzewczych w gospodarstwach domowych odpowiedzialne są za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego w miesiącach zimowych.

Klimat akustyczny

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

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

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

Objaśnienia:

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

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

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Tabela 1). Na obszarze planu nie identyfikuje się terenów chronionych przed hałasem

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

Źródłem hałasu kształtującym środowisko akustyczne na obszarze planu jest ruch samochodowy odbywający się ulicami Kozią, Potokową i Północną. Natężenie hałasu emitowanego z tych dróg utrzymuje się na poziomie od 55 do 70 dB, jednak spada w raz z oddaleniem od ulic. Należy uznać, że na terenie planu panuje poprawna sytuacja akustyczna, korzystna dla zabudowy mieszkaniowej.

Na terenie planu i w jego najbliższym otoczeniu nie identyfikuje się źródeł hałasu kolejowego, przemysłowego i lotniczego.

Jakość wód podziemnych

Wody podziemne w rejonie Wrocławia charakteryzują się dużą właściwą (naturalną) podatnością na zanieczyszczenie ze źródeł antropogenicznych. Migracja rozpuszczonych w wodzie substancji konserwatywnych kształtuje się w przedziale 30–300 m/rok, tzn. od średnio szybkiej do szybkiej. Głównymi zagrożeniami dla jakości wód podziemnych na terenie Wrocławia jest więc wysoki stopień urbanizacji i uprzemysłowienia, a tym samym koncentracja szeregu potencjalnych źródeł degradacji chemicznej wód podziemnych wielkoobszarowych, liniowych i punktowych. Charakter wielkoobszarowy mają emisje do atmosfery pyłów i gazów z obiektów przemysłowych i komunikacyjnych, ich wtórny opad na powierzchnię ziemi i migracja w głąb profilu glebowego, skąd przedostają się do wód podziemnych. Liniowymi źródłami zanieczyszczeń są cieki powierzchniowe, drogi, linie kolejowe, gazociągi, systemy kanalizacyjne. Punktowe źródła zanieczyszczeń stanowią natomiast obiekty przemysłowe i komunalne.

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

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez 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 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych. W poprzednich latach ocenę dokonywano na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.

Ocena wyników badań monitoringu diagnostycznego w 2014 roku według podziału na jednolite części wód podziemnych wykazała, że 90% badanych wód zaliczono do wód reprezentujących dobry stan chemiczny (klasy I-III). Wody o słabym stanie chemicznym (klasy IV-V) stanowiły 10%.

Występujące na terenie opracowania jednolite części wód podziemnych (JCWPd) o numerze 93 były badane w ramach monitoringu diagnostycznego. Pod względem stanu chemicznego zostały ocenione jako bardzo dobre – I kl., dobre – II klasa i zadowalające III 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 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. Zawartość metali ciężkich w glebach części miasta, w obrębie której znajduje się obszar planu, ocenia się na zgodną z normami. Gleby są nieskażone i przydatne dla upraw wszystkich roślin konsumpcyjnych.

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

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

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.

2.3. Funkcjonowanie środowiska

Na walory przyrodnicze terenu planu składają się to różnorodne formy zadrzewień i zakrzewień rosnących na terenach niezagospodarowanych oraz roślinność na brzegach zbiorników. Obecność zieleni jest skutkiem braku użytkowania większości powierzchni obszaru przez dłuższy okres czasu. Szczególnymi walorami odznaczają się zadrzewienia przyuliczne i skwery przy budynkach. Interesujące założenie zieleni wysokiej znajduje się w południowo-wschodniej części obszaru. Jest to podwójny szpaler grabu zwyczajnego i kasztanowca białego otaczający plac. Rosnące tam drzewa osiągają wiek kilkudziesięciu lat. Drzewa te powinny zostać zachowane i wykorzystane w przyszłości do kształtowania terenów zieleni obszarów zabudowanych.

Krajobraz terenu planu cechuje się niskimi walorami. Zagospodarowanie terenu wzbudza odczucie chaosu i braku uporządkowania. Wrażenie te pogłębiają zrujnowane budynki oraz pozostałości infrastruktury koszar wojskowych.

Na obszarach nieużytkowanych obserwowane jest zjawisko sukcesji, co świadczy o wysokich zdolnościach środowiska do regeneracji. Liczne samosiejki różnych gatunków drzew, krzewów oraz porośnięte brzegi zbiorników z wodą świadczą o stosunkowo mało zdegradowanym środowisku i dużych zdolnościach produkcyjnych podłoża. Większą część

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

Obecnie nie obserwuje się większych zmian w środowisku. Część obszaru planu została przystosowana na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej. Do niekorzystnych zjawisk związanych z takim wykorzystaniem terenu zalicza się emisję zanieczyszczeń do atmosfery, których źródłem jest transport samochodowy oraz emisja hałasu. Uznaje się jednak, że oddziaływania te nie mają istotnego wpływu na jakość środowiska na badanym terenie.

W sąsiedztwie obszaru planu obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowy mieszkaniowej. Zmiany polegają na przekształcaniu użytków rolnych w grunty zabudowane. Budownictwo szczególnie intensywnie rozwija się przy południowej granicy obszaru planu, gdzie powstają nowe budynki położone przy ul. Potokowej.

Obecność przydatnych dla rolnictwa gleb zadecydowała pierwotnie o zagospodarowaniu rolniczym. Grunty wykorzystywane były na uprawy polowe i użytki zielone. Na przestrzeni lat nasilała się jednak tendencja do urbanizacji terenów o cechach wiejskich w kierunku zabudowy przemysłowej - bazy wojskowej, a następnie terenu składowo-magazynowego. Obecnie powierzchnia obszaru planu nie jest wykorzystywana jest rolniczo. Obszar planu jest atrakcyjny dla wprowadzania zabudowy, jak również utworzenia terenów o funkcji sportowej i rekreacyjno-wypoczynkowej. Zabudowa napotyka korzystne warunki geotechniczne, hydrologiczne oraz odpowiednie ukształtowanie terenu. Wprowadzanie zabudowy zgodne jest z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Teren planu charakteryzuje się poprawnym stanem środowiska.

2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się poprawnym stanem środowiska i dogodnymi warunkami zamieszkiwania. W otoczeniu omawianego obszaru wyraźnie zaznacza się tendencja do przeznaczania terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Biorąc pod uwagę opisane w tekście opracowania uwarunkowania ocenia się, że opisywany teren jest predestynowany do pełnienia funkcji mieszkaniowych. Charakteryzuje się poprawnymi warunkami gruntowo-wodnymi i korzystnym dla zamieszkiwania topoklimatem. Znajduje się z dala od źródeł niekorzystnych oddziaływań.

W celu poprawy stanu środowiska oraz podniesienia jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zaleca się, aby zagospodarowanie terenu było realizowane przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań:

- uciążliwości wynikające z istniejącego zagospodarowania powinny ograniczyć się do zajmowanego przez inwestora terenu;
- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- do ogrzewania obiektów zaleca się zastosowanie niskoemisyjnych i proekologicznych źródeł energii;
- nie zaleca się wprowadzania nowych działalności i obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w szczególności generujących hałas;
- ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- dla ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed substancjami szkodliwymi pochodzącymi z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach utwardzonych, wody te powinny być podczyszczane przed wprowadzeniem do odbiornika;
- zaleca się retencjonowanie wód opadowych i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz zasilania poziomu wód gruntowych;
- należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- popiera się wszelkie formy zieleni towarzyszącej zabudowie, szczególnie w formie alei, zadrzewień przyulicznych, skwerów;

- w miarę możliwości należy wykorzystać istniejący drzewostan do kształtowania terenów zieleni urządzonej, towarzyszącej terenom zabudowanym.

2.5. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

W przypadku odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na potrzeby którego sporządza się niniejsze opracowanie, zagospodarowanie terenu odbywać się będzie na podstawie planów obowiązujących. Są to następujące dokumenty:

1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu nieruchomości Skarbu Państwa przejętego od wojsk Federacji Rosyjskiej, zlokalizowanego we Wrocławiu przy ul. Północnej i Koziej, obręb Maślice oraz przyległego terenu Skarbu Państwa użytkowanego jako ogródki działkowe (uchwała nr XXV/816/00 Rady Miasta Wrocławia z dnia 19 października 2000 r.). Plan ten obejmuje teren centrum handlowo-transportowego. Teren ten przeznacza się na obszar aktywności gospodarczej (m.in. składy, magazyny, działalność produkcyjna) oraz usługi.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu (uchwała nr IX/189/07 Rady Miasta Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r.). W planie tym przeznacza się niezagospodarowany teren rolny przy ul. Koziej na zabudowę usługową oraz zielen parkową. W planie tym zachowuje się zbiornik z wodą położony przy ul. Koziej.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Maślice we Wrocławiu (uchwała nr XLIV/2978/05 Rady Miasta Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r.). Plan ten obejmuje fragment ul. Koziej, która pozostaje w dotychczasowym zagospodarowaniu.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia” teren planu przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koziej i Potokowej podjętego w dniu 17 maja 2012 r. uchwałą nr XXVI/601/12 stanowić będzie narzędzie realizacji tego celu. Teren planu znajduje się w obrębie zespołów urbanistycznych przeznaczonych na rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wielorodzinny zespół urbanistyczny Maślice Odrzańskie oraz kameralny zespół urbanistyczny Maślice Małe).

Zabudowa terenu spowoduje usunięcie części zieleni. Wzrost ilości terenów zabudowanych wiąże się z podwyższonym ruchem samochodowym, przez co może nasilać się zjawisko hałasu drogowego. Zwiększać się także będzie ilość odprowadzanych do atmosfery zanieczyszczeń.

Brak ingerencji w przestrzeń terenów niezagospodarowanych skutkować będzie dalszym rozwojem zieleni spontanicznej, aż do powstania kompleksów zieleni wysokiej. Sukcesję roślinną należy uznać za zjawisko pozytywne. Jej konsekwencją będzie zwiększenie poziomu różnicowania biologicznego.

3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

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

W projekcie planu miejscowego zakłada się likwidację terenów niezagospodarowanych przeznaczając je na zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową (w tym usług oświaty – przedszkole lub szkoła) oraz rozwój układu drogowego i infrastruktury technicznej. Wzrost powierzchni zabudowanej i utwardzonej odbędzie się kosztem dziko porastających obszar planu drzew i krzewów. Zachowane zostaną natomiast wybrane tereny zieleni. Pozostała zielen kolidująca z zabudową może zostać usunięta, choć niewykluczone jest, że część okazów

zostanie wykorzystana do kształtowania terenów zieleni urządzonej na planowanych terenach mieszkaniowych i usługowych.

W planie miejscowym przyjęto rozwiązania mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań mogących pojawić się w trakcie użytkowania terenów. W tym celu określono wskaźniki zabudowy i pokrycia poszczególnych terenów zielenią. Duży nacisk położono na utworzenie na poszczególnych działkach budowlanych terenów zieleni wysokiej. W obrębie działek budowlanych na poszczególnych terenach określa się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną. Ponadto określa się minimalną powierzchnię przeznaczoną na tereny biologicznie czynne. Jest to przestrzeń mogąca zostać zagospodarowana zielenią, bądź pozostawiona w postaci gruntu rodzimego. Oprócz tego na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni lub terenu biologicznie czynnego. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej ma znaczenie również dla zachowania chłonności podłoża, co umożliwi wsiąkanie wód opadowych i roztopowych oraz zasilanie wód gruntowych.

Na rysunku planu wyszczególniono drzewa do objęcia ochroną. W projekcie planu nie zdefiniowano jednak na czym ta ochrona polega. Zwraca się uwagę, że w wielu przypadkach drzewa te rosną w miejscach wskazanych do zabudowy. Ochrona drzewostanu może zatem oznaczać odstępianie od wprowadzenia zabudowy w miejscach występowania wyodrębnionych drzew.

Zagrożeniem dla drzewostanu jest również wprowadzenie zabetonowanych i uszczelnionych powierzchni w sąsiedztwie drzew. Może to spowodować ograniczenie infiltracji wód opadowych, co przełoży się na zmniejszenie warunków zasilania drzew w wodę. Może to doprowadzić do przesuszenia, a nawet obumarcia drzew. Ponadto negatywny wpływ na drzewa może mieć budowa parkingów podziemnych. Wykonanie parkingów wymaga wykonania wykopów, co wiąże się z koniecznością wycinki drzew na całej powierzchni parkingów. Zniszczeniu może ulec bryła korzeniowa drzew rosnących w ich sąsiedztwie. Korzenie mogą kolidować ze ścianą parkingów, a także zostać mechanicznie uszkodzone podczas prowadzenia prac ziemnych, co zazwyczaj ma miejsce przy otwartym wykopie. Zniszczenie części korzeni może doprowadzić do obumarcia drzew. Wskazane do ochrony drzewa stanowią okazy stare, a więc należy spodziewać się, że ich system korzeniowy jest rozległy. Zniszczenie części korzeni jest więc bardzo prawdopodobne.

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług oświaty, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Na terenie planu panuje poprawna sytuacja akustyczna, dzięki czemu planowane tereny mieszkaniowe nie powinny być narażone na ponadnormatywny hałas.

Istotne dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest określenie sposobu odprowadzania ścieków z terenów zabudowanych. Projekt planu zakłada odprowadzanie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną. Obowiązek taki nakłada art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którym właściciel nieruchomości musi przyłączyć nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Zorganizowany sposób odprowadzania ścieków zabezpiecza środowisko gruntowo-wodne przed przesiąkaniem zanieczyszczeń w głąb terenu.

Zgodnie z ustaleniami planu wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów utwardzonych (np. parkingów, ulic) obowiązuje usunięcie substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego). Oprócz tego dopuszcza się retencjonowanie wód w celu opóźnienia odprowadzenia wód do odbiornika oraz gospodarcze wykorzystanie wód.

Zapisy projektu uchwały nie określają sposobu pozyskiwania ciepła do ogrzewania pomieszczeń pozostawiając dowolność w wyborze źródła ciepła. Należy oczekiwać, że pojawią się nowe emitery zanieczyszczeń w postaci kotłowni osiedlowych lub instalacji indywidualnych

w poszczególnych budynkach. W celu ograniczenia szkodliwej emisji zanieczyszczeń do atmosfery preferowane powinny być niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia na paliwa płynne, gazowe lub stałe o niskim zasilaniu. Korzystne jest wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii np. w formie kolektorów słonecznych na dachach budynków.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania zabudowy na przedmiotowym terenie. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą przeszkód dla posadawiania budynków. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Niekorzystne z punktu widzenia środowiska jest natomiast zmniejszenie areálu powierzchni biologicznie czynnej, w tym dużej powierzchni terenów zieleni. Negatywnie ocenia się możliwość wycinki rosnących na terenie planu drzew.

Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Rodzaj oraz ilość zagrożeń dla środowiska, mogących wystąpić po uchwaleniu opisywanego dokumentu, jest trudna do oszacowania. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Planowane zmiany użytkowania terenów polegać będą na przekształceniu przestrzeni niezagospodarowanej w zurbanizowaną. W miejscu powierzchni porośniętej roślinnością spontaniczną pojawiają się obszary obiekty kubaturowe, elementy sieci infrastruktury technicznej i tereny dróg. Na terenach tych dopuszcza się możliwość wprowadzania zieleni urządzonej. Wyposażenie terenów zurbanizowanych w powierzchnie zielone umożliwia zapisy uchwały o obowiązku pozostawienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych. Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków dla pojawiania się dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt. Ponadto tworzy się nowe tereny zieleni urządzonej, które stanowić będą potencjalne miejsca występowania roślin i zwierząt.

W wyniku wprowadzenia zabudowy różnorodność biologiczna terenu planu ulegnie spadkowi. Planowane zainwestowanie koliduje z rosnącymi na terytorium planu drzewami i krzewami. Decyzja o zachowaniu lub wycięciu zieleni zależeć będzie od właścicieli terenu.

Pozytywnie ocenia się pozostawienie najbardziej atrakcyjnych krajobrazowo powierzchni zieleni z cennym drzewostanem w postaci wyodrębnionych terenów zieleni parkowej. Korzystnym ustaleniem planu jest również wyznaczenie licznych szpalerów drzew towarzyszących zabudowie i terenom drogowym.

W projekcie planu nie rozstrzyga się kwestii zachowania zbiorników z wodą. Utrzymany prawdopodobnie będzie zbiornik na planowanym terenie zieleni parkowej. Ocenia się, że ewentualna likwidacja pozostałych z nich nie powinna w sposób szczególny uszczuplić zasobów przyrodniczych miasta. Są to zbiorniki utworzone sztucznie, nie posiadające istotnych powiązań z innymi wodami powierzchniowymi (np. Odrą). Wody te nie tworzą odpowiedniego środowiska dla występowania ryb, a także siedliska dla płazów i gadów. Należy zwrócić uwagę, że sztuczne zbiorniki zazwyczaj posiadają strome i pozbawione odpowiednio wykształconej warstwy roślinności brzegowej. Stanowią przez to tzw. pułapki ekologiczne dla płazów i gadów, które po zasiedleniu zbiornika i odbyciu rozrodu, nie są w stanie się z niego wydostać.

Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Realizacja postanowień planu spowoduje przekształcenie morfologii terenu na potrzebę wykopania fundamentów budynków oraz wykonania innych prac ziemnych na potrzeby realizacji zabudowy, dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę planuje się obiekty o maksymalnej wysokości dochodzącej do kilkunastu metrów. Niewielkie budynki nie będą wymagały wykonania głębokich wykopów, dzięki czemu przekształcenia rzeźby terenu nie będą duże.

Zwiększenie areálu terenów zabudowanych i utwardzonych obniży zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na potrzebę zachowania zdolności chłonnej podłoża, w planie miejscowym wprowadzono obowiązek zachowania części terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Ustalenia planu miejscowego nie określają sposobu pozyskiwania energii cieplnej do ogrzewania pomieszczeń, wybór czynnika grzewczego pozostawiając preferencjom inwestorów. Powstaną nowe źródła zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Wielkość emisji będzie uzależniona od wyboru czynnika grzewczego do ogrzewania budynków oraz sprawności instalacji. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego w obrębie terytorium planu oraz na terenach przyległych. Spowoduje to nasilenie emisji spalin samochodowych.

Oddziaływanie na klimat lokalny

W obrębie terenów przeznaczonych na zainwestowanie przewiduje się przekształcenie warunków klimatu miejscowego w kierunku topoklimatu umiarkowanego, cechującego tereny zabudowane. Taki topoklimat charakteryzuje się bardziej zróżnicowanym przebiegiem temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszonymi prędkościami wiatru oraz zwiększonym zanieczyszczeniem powietrza w stosunku do terenów otwartych. Zabudowa terenu zmniejszy możliwości swobodnego przemieszczania się mas powietrza. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Zakres zmian topoklimatu będzie uzależniony od charakteru zagospodarowania terenu, w szczególności wielkości powierzchni zabudowy, a także kubatury obiektów. Istotne znaczenie będzie miała wielkość powierzchni utwardzonych.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

W chwili obecnej na obszarze planu panuje względnie poprawna sytuacja akustyczna. Klimat akustyczny na terenie planu w dalszym ciągu będzie kształtowany przez ruch samochodowy odbywający się istniejącymi drogami. Przyszłe zagospodarowanie będzie generować większy niż dotychczas ruch. Jego natężenie na obecnym etapie jest trudne do ustalenia. Uzależnione ono będzie od atrakcyjności planowanych terenów jako celu podróży.

Oddziaływanie na wody

Budowa nowych terenów mieszkaniowych zwiększy ładunek potrzebnych do odprowadzenia ścieków komunalnych, a także wód opadowych i roztopowych. Ustala się odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, co jest najkorzystniejszym rozwiązaniem dla środowiska.

Ustalenia planu nie rozstrzygają kwestii zachowania istniejących zbiorników z wodą. Pozostawienie stawów będzie leżało w gestii zarządców terenów. Utrzymany prawdopodobnie będzie zbiornik na planowanym terenie zieleni parkowej. Pozostałe akweny znajdują się na terenach planowanej zabudowy i mogą być zlikwidowane w przypadku jej realizacji. Ocenia się, że ewentualne zasypanie tych zbiorników nie powinno mieć wpływu na stosunki wodne terenu

opracowania i obszarów przyległych. Są to zbiorniki utworzone sztucznie i funkcjonujące niezależnie od cieków przepływających przez miasto. Są one płytkie i nie posiadają połączeń hydrologicznych z wodami gruntowymi i powierzchniowymi (ich niecki są prawdopodobnie utworzone z warstwy nieprzepuszczalnej lub wybetonowane).

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Zmiany w krajobrazie, jakie dokonają się po realizacji postanowień planu miejscowego będą polegały na zabudowie terenów otwartych będących pozostałością po zdegradowanym krajobrazie rolniczym i przemysłowym. W wyniku wprowadzenia przyjętego w planie zagospodarowania nastąpi uporządkowanie zaniedbanych i nieużytkowanych terenów, co będzie korzystne dla krajobrazu miejskiego. Dla kształtowania krajobrazu na obszarze opracowania istotne znaczenie mają ustalania planu dotyczące ukształtowania zabudowy i sposobu rozmieszczenia budynków w przestrzeni. W planie ustala się także maksymalny wymiar pionowy budynków i budowli. Istotne znaczenie ma także obowiązek pozostawienia części powierzchni działek budowlanych na tereny biologicznie czynne, co stwarza możliwości wypełnienia przestrzeni zielenią, a także wskazanie miejsc usytuowania zieleni urządzonej i szpalerów drzew.

Na obszarze planu nie identyfikuje się cennych dóbr kultury godnych objęcia ochroną konserwatorską. Ustala się jedynie strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

Oddziaływanie na ludzi

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób znacząco negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców miasta. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania na terenie obszaru planu i terenach przyległych nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania będzie miało miejsce w okresie realizacji poszczególnych inwestycji (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu). W pewnym stopniu warunki zamieszkiwania może pogorszyć nadmierne emisje zanieczyszczeń atmosferycznych z sektora komunalnego i transportowego.

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszarów zainwestowanych. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych z grzewczych oraz transportu samochodowego nie powinny powodować znaczącego zwiększenia stężenia szkodliwych substancji w powietrzu. Obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych w mieście, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej i wzrostem zużycia energii elektrycznej. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowiły 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).

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

4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

Na terenie planu nie znajdują się elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej położonymi terenami chronionymi względem terenu planu są obszary Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Widawy” położony w odległości 250 m w kierunku wschodnim oraz specjalny obszar ochrony siedlisk „Las Pilczycki” położony w odległości 720 m w kierunku południowo-wschodnim od granic terenu MPZP.

Ocenia się, że zagospodarowanie obszaru planu nie będzie wywierać negatywnego oddziaływania na przedmioty i cele ochrony obszaru Natura 2000.

W projekcie MPZP przeznacza się tereny niezagospodarowane na zabudowę mieszkaniową i usługową, a także rozwój infrastruktury technicznej i drogowej. Zagospodarowanie to nie będzie stanowić bezpośredniego zagrożenia dla siedlisk przyrodniczych i populacji chronionych gatunków zwierząt. Zabudowa terenu planu nie ingeruje w siedliska przyrodnicze, nie wpłynie również na stan sanitarny wód oraz funkcjonowania doliny Odry jako korytarza ekologicznego. Na terenie planu nie występują siedliska przyrodnicze. Na podstawie posiadanych informacji nie stwierdza się obecności zwierząt będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000. Brak jest bezpośrednich powiązań przyrodniczych pomiędzy terenem planu a ww. obszarami Natura 2000. Tereny chronione położone są na prawym brzegu rz. Odry, która je oddziela od obszaru planu. Ponadto teren bazy przemysłowej otoczony jest ogrodzeniem, który uniemożliwia przemieszczanie się wielu gatunkom zwierząt.

Ocenia się, że przewidywane oddziaływania, które mogą wystąpić po realizacji planu miejscowego będą miały przeważnie charakter miejscowy i nie powinny wpływać znacząco negatywnie na stan sanitarny powietrza atmosferycznego, wód oraz gleb. Pozytywnie ocenia się obowiązek oczyszczania wód oraz ochronę zasobów wód podziemnych. Ochrona zasobów wodnych ma znaczenia m.in. dla występujących w dolinie rzecznej zwierząt oraz stan sanitarny związanych z wodami siedlisk.

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

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

Dla omawianego terenu sporządzone zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Autorowi niniejszego opracowania nie były dostępne prognozy skutków realizacji tych MPZP na środowisko.

4.6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko

Opisane w tekście oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, zgodnie z założeniami przyjętymi w rozdziale 1.2, przedstawiono poniżej w formie tabelarycznej (Tabele 3 i 4), a także na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny zieleni.

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

Tab. 4. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny zabudowane i komunikacji.

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejskowe	nieodwracalne	zauważalne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejskowe	nieodwracalne	zauważalne
powietrze atmosferyczne	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
klimat lokalny	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
klimat akustyczny	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejskowe	odwracalne	zauważalne
wody	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia	bez znaczenia
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejskowe i lokalne	częściowo odwracalne	duże
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	Pozytywne i negatywne	miejskowe i lokalne	częściowo odwracalne	duże

5. Metody analizy realizacji postanowień projektu planu

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska 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 uciążliwości 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.

6. 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, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

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

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

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

- zachowanie części terenów zadrzewionych poprzez wyodrębnienie ich jako tereny zieleni parkowej;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią lub pozostawienie ich jako tereny biologicznie czynne;
- obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych, a także wód opadowych i roztopowych do kanalizacji;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów mieszkaniowych i usług oświaty poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku.

Uznaje się, że pozostałe 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.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się należy rozważyć:

- na terenach planowanego zainwestowania - podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych,
- odstąpienie od zabudowy w miejscach występowania wskazanych do ochrony drzew (odsunięcie linii zabudowy i rezygnacja z budowy parkingów podziemnych);
- wprowadzenie obowiązku stosowania niskoemisyjnych i przyjaznych środowisku mediów grzewczych lub podłączenie wszystkich występujących na terenie planu budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej.

Rozwiązaniem alternatywnym jest również brak realizacji analizowanego dokumentu, jest to jednak całkowicie sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i interesem ekonomicznym miasta oraz oczekiwaniami i potrzebami inwestorów.

8. Informacje o celach ochrony środowiska i powiązania z innymi dokumentami

Dla planu miejscowego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, w tym z porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- 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 klęsk żywiołowych,
 - 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.

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

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie 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 Protokółem.,

- 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.).

Do dokumentów o randze krajowej należą:

- 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.

Projekt planu miejscowego realizuje powyższe cele poprzez:

- w zakresie hałasu – objęcie ochroną terenów wrażliwych na hałas;
- w zakresie różnorodności biologicznej – poprzez wyznaczenie terenów zieleni oraz obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne, a także wyodrębnienie terenów zieleni urządzonej;
- w zakresie zagrożeń środowiska – na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

9. Streszczenie

Obszar objęty planem położony jest w północnej części Wrocławia w obrębie osiedla Maślice. Jego powierzchnia wynosi 40,4 ha. Znajduje się w obrębie dawnych koszar wojskowych. Obecnie znajduje się tu centrum logistyczno-dystrybucyjne oraz handlowo-transportowe. Większość obszaru stanowią powierzchnie niezabudowane i nieużytkowane, które intensywnie zarastają roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami. Obszar planu nie jest zamieszkały.

Projekt planu miejscowego zakłada przekształcenie terenów przemysłowych i terenów niezagospodarowanych w tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zabudowie tej towarzyszyć będą tereny zieleni urządzonej.

Realizacja ustaleń planu pociągnie za sobą zmiany w środowisku i krajobrazie terenów niezabudowanych. Nastąpi przekształcenie szaty roślinnej w kierunku zbiorowisk roślin typowych dla terenów miejskich. Projektowane tereny zabudowy nie powinny wywierać znaczącego negatywnego wpływu na środowisko, jednak jakość niektórych z jego elementów może ulec pogorszeniu (powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny). Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania zabudowy na przedmiotowym terenie. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne nie tworzą przeszkód dla posadawiania budynków. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Niekorzystne z punktu widzenia środowiska

jest natomiast zmniejszenie areálu powierzchni biologicznie czynnej, w tym dużej powierzchni terenów zieleni. Negatywnie ocenia się możliwość wycinki rosnących na terenie planu drzew.

Projekt planu miejscowego został przygotowany zgodnie z przepisami ochrony środowiska i z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Wprowadza zasady sposobu zagospodarowania oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów. Realizacja postanowień planu pozwoli na stworzenie harmonijnego krajobrazu zabudowy miejskiej.

10. Spis literatury

1. Baraniecki L., Bieroński J., Kuźniewski E., Pawlak W., 2003: Komentarz do mapy sozologicznej, arkusz M-33-34-D Wrocław-zachód, Wrocław.
 2. Baraniecki L., Bieroński J., Pawlak W., Tomaszewski J., 2003: Komentarz do mapy hydrograficznej, arkusz M-33-34-C Wrocław-zachód, Wrocław.
 3. Biuro Rozwoju Wrocławia, 2006 (ze zm. 2010): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław.
 4. Cichocki Z. (red.), 2006: Środowisko Wrocławia Informator 2006, Instytut Ochrony Środowiska Oddział we Wrocławiu, Wrocław.
 5. Lewicki Z. (red.), 2010: Środowisko Wrocławia. Informator 2010, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław.
 6. Lewicki Z. (red.), 2014: Środowisko Wrocławia. Informator 2014, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław.
 7. Smolnicki K., Szykasiuk M. (red.), 2003: Informator o stanie środowiska Wrocławia 2002, Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju, Wrocław.
 8. „Geoprojekt” Przedsiębiorstwo Geologiczno – Fizjograficzne i Geodezyjne Budownictwa we Wrocławiu, 1984: Opracowanie fizjograficzne ogólne dla aglomeracji Wrocławia, Wrocław
 9. Kondracki J., 2000: Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne, PWN, Warszawa.
 10. Dubicka M., Szymanowski M., (2000), Struktura miejskiej wyspy ciepła i jej związek z warunkami pogodowymi i urbanistycznymi Wrocławia, Acta Univ. Wratisl., 22, Studia Geogr., 74, 99-118;
 11. WIOŚ, 2003-2015: Raport o stanie środowiska w woj. dolnośląskim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Wrocław.
 12. WIOŚ 2015: Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.
 13. WIOŚ 2015: Ocena stanu czystości wód podziemnych województwa dolnośląskiego rok 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.
 14. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK), Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu, Hydroportal KZGW <http://mapy.isok.gov.pl>.
 15. Lemitor Ochrona Środowiska sp. z o.o., Geomatic Software Solutions sp. z o.o. i Far Data sp. z o.o. spółka komandytowa; 2012: Mapa Akustyczna Wrocławia.
 16. Witkoś-Gnach K., Tyszek-Chmielowiec P. (red.), 2014: „Drzewa w krajobrazie. Podręcznik praktyka”, Fundacja EkoRozwoju, Wrocław.
- Przytoczone w tekście akty prawne pozyskano ze strony internetowej <http://isip.sejm.gov.pl/>.