

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA**

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

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec

Wrocław, 2013 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	7
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	13
III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	14
1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.....	18
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	19
1. Przyjęte założenia.....	19
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	19
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	21
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	21
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	22
6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze.....	22
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	24
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	24
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	25
VIII. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	26
IX. STRESZCZENIE.....	26

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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227), która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647) prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Integralną częścią prognozy jest załącznik graficzny w skali 1:1000.

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP (zgodnie z uchwałą Nr XXXV/764/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dokerskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu) wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu.

Celem sporządzenia prognozy jest ocena skutków (zarówno negatywnych, jak i pozytywnych), jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu 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, odporności na degradację i zdolności do regeneracji wynikających z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym. Ponadto 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 Dokerskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2013;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dokerskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia 2013;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dokerskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu, Wrocław 2012;
- 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 w obrębie makroregionu Nizina Śląska, w granicach mezoregionu Pradolina Wrocławska. Pod względem administracyjnym teren MPZP położony jest w zachodniej części Wrocławia, w rejonie ulic: Kozanowskiej, Pilczyckiej, Gwareckiej, Piotra Ignuta. Według podziału geodezyjnego

obszar opracowania znajduje się w obrębie Kozanów oraz Pilczyce.

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 teren położony jest w zespole dzielnicowym Gądowskim. W przeważającej części położony jest na terenie zespołu urbanistycznego wielorodzinnego Kozanów. Fragment MPZP położony na południe od osi ulicy Pilczyckiej znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego kameralnego Pilczyce, fragment na północy od ul. Gawreckiej w zespole zielonym Las Pilczycki, zaś fragment na północ od ulicy Nadrzeczej z zespole nadrzecznym Dolina Ślęzy II.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

W przeważającej części teren opracowania położony jest na plejstocenijskiej, erozyjno – akumulacyjnej terasie nadzalewowej. Niewielkie fragmenty MPZP na północ od ul. Piotra Ignuta oraz na zachód od ul. Gwareckiej położone są na holocenijskiej terasie zalewowej wyższej.

Obszaru opracowania zbudowana jest z w znacznej części z holocenijskich utworów rzecznych wykształconych w postaci piasków, pospółek i żwirów. W wierceniu archiwalnym, znajdującym się na terenie MPZP (138) pod warstwą gleb, na głębokości 0,3 m ppt stwierdzono występowanie piasków gliniastych, od głębokości 1,1 do 4,3 piasków średnich zaś od 4,3 pospółki. Teren położony na zachód od ul. Dokerskiej zbudowany jest plejstocenijskich utworów morenowych wykształconych w postaci glin oraz miopliocenijskich utworów jezierskich wykształconych w postaci ilów.

Pod względem geotechnicznym holocenijskie piaski są to grunty nośne, mało ściśliwe, niemniej stwarzające problemy w strefach występowania w stanie luźnym. Plejstocenijskie gliny to grunty na ogół nośne o dobrych w najgorszym razie przeciętnych parametrach fizyko-mechanicznych, mogących ulegać uplastycznieniu pod wpływem nawilgocenia. Utwory jezienne to grunty aktywnie koloidalne, na ogół nośne o dobrych parametrach fizyko-mechanicznych przy stałych warunkach wilgotnościowych, nie mniej wymagające ochrony przed zmianą warunków nawilgocenia.

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 zawietrznej stronie gór (średnio 71 dni w roku z silnym wiatrem). Położenie Wrocławia na Nizinie Śląskiej w południowo-zachodniej części Polski powoduje, że obszar miasta charakteryzuje się jednym z najniższych wartości kontynentalizmu klimatu w kraju (19,2 °C). Klimat Wrocławia 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 wia-

trów 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 cyrkulacje lokalną. Obszary zabudowane wpływają na pojemność i przewodnictwo cieplne, magazynując energię słoneczną, ograniczają infiltracje wód opadowych, modyfikują przepływ powietrza i wymianę ciepła. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych zaburza bilans promieniowania. Wszystko to powoduje, że Wrocław został zaliczony do grupy terenów o bioklimacie terenów zurbanizowanych o cechach obciążających organizm ludzki.

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

Warunki klimatyczne na obszarze MPZP

Obszar opracowania w przeważającej części zlokalizowany jest na terenach terasy nadzalewowej. Niewielkie fragmenty MPZP na północ od ul. Piotra Ignuta oraz na zachód od ul. Gwareckiej położone są na holocenijskiej terasie zalewowej wyższej. Jest to obszar w miarę poprawnie przewietrzany. Teren MPZP stanowi w znacznej części teren zagospodarowany, głównie mieszkaniówką wielorodzinną i usługami, co może powodować występowanie lokalnie przesuszeń powietrza.

Stosunki wodne

Na terenie MPZP nie występują wody powierzchniowe. Od zachodu obszar planu graniczy z rzeką Ślężą. Omawiany teren nie znajduje się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych.

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” wody gruntowe na terenie MPZP zbudowanym z holocenijskich piasków występują głębiej niż 2 m, najczęściej 2 – 3 m lokalnie do 5 m. W wierceniu archiwalnym (139) stwierdzono występowanie wody gruntowej na głębokości 2,9 m. Wody gruntowe w obrębie utworów morenowych występują w postaci sączy na różnych głębokościach, z różną intensywnością w zależności od warunków atmosferycznych i lokalnych warunków gruntowych. Na ogół sączenia występują na głębokości 1-2 m.

Według danych znajdujących się w posiadaniu Biura Rozwoju Wrocławia cały teren objęty planem miejscowym był zalany podczas wielkiej powodzi lipcowej w 1997 roku. Według opracowania „Bezpieczna gmina nad Odrą – Mapy terenów zalewowych w dolinie rzeki Odry na obszarze województwa dolnośląskiego” (wyk. WWF Polska oraz RZGW we Wrocławiu 2007 r.) niemal cały teren MPZP znajduje się w zasięgu zagrożenia zalewem powodziowym Q_{1%} rzeki Odry (raz na sto lat). Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia teren ten 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 Kotliny Śląska,

okręg Nizina Śląska, podokręg Dolina Odry.

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” pod względem rodzaju gleb są to tereny nieklasyfikowane z zabudową o charakterze zwartym.

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 nieurządzona,
- 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 brzozy, dęby, jarzębiny, jesiony, kasztanowce, klony, lipy, modrzew, robinie, sumak octowiec, śliwy ozdobne, topole, wierzby oraz drzewa iglaste głównie formy ozdobne. Tereny zieleni nieurządzonej to głównie zieleń niska, rzadziej średnia i wysoka.

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 występują drobne gryzonie, małe ssaki.

Zasoby surowców naturalnych i krajobraz naturalny oraz istniejące zagospodarowanie i walory środowiskowe

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

Obszar planu położony jest w zachodniej części Wrocławia, na terenie osiedla Kozanów, w rejonie ulic: Kozanowskiej, Pilczyckiej, Gwareckiej, Piotra Ignuta. Na terenie tym przeważa blokowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3 – 12 kondygnacyjna, często z usługami w parterze (m. in. apteki, bary, restauracje, banki, gabinety lekarskie, poradnie, sklepy, biura, salony urody, ośrodki szkolenia kierowców, klub malucha – prywatny żłobek). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje przy ulicy Sielskiej oraz Gwareckiej. Jest to zabudowa 2 – 3 kondygnacyjna z usługami np. nauka jazdy. Zabudowa usługowa to głównie usługi oświaty takie jak przedszkole, szkoły podstawowe, gimnazjum, zespół szkół oraz żłobek, przychodnia, apteki, usługi handlu (Biedronka). Do najważniejszych ciągów komunikacyjnych na terenie MPZP można zaliczyć ulice Pilczycką i Dokerską, na których odbywa się również ruch tramwajowy oraz ulicę Piotra Ignuta i Gawrecką. Teren jest skanalizowany i w większości podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Niewielkie fragmenty obszaru planu położone na północ i zachód od ulicy Gwareckiej znajdują się w granicy planowanego obszaru chronionego krajobrazu Dolina Ślęzy. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Pomimo silnych przekształceń antropogenicznych istnieje możliwość poprawnego kształtowania środowiska przyrodniczego do

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

budowy krajobrazu. W warunkach miejskich teren ten stanowi bardzo cenny materiał do kształtowania przestrzeni. Przekształcenia krajobrazu powinny pójść w kierunku uzupełnienia zabudowy wielorodzinnej z widocznym kompleksem zieleni wewnątrzblokowej, terenów rekreacyjnych, z zachowaniem i ochroną istniejących terenów zieleni parkowej.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Powietrze atmosferyczne

Standardy jakości powietrza atmosferycznego

Analizę jakości powietrza atmosferycznego przeprowadzono na podstawie badań, wykonanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w ramach systemu monitoringu powietrza na Dolnym Śląsku. W tab. 1 przedstawiono dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. (Dz.U.08.47.281).

Tab. 1. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r., ze względu na ochronę zdrowia ludzi

nazwa substancji	okres uśredniania wyników pomiarów	poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
Benzen	rok kalendarzowy	5
Dwutlenek azotu	jedna godzina	200
	rok kalendarzowy	40
Tlenki azotu ^{a)}	rok kalendarzowy	30 ^{b)}
Dwutlenek siarki	jedna godzina	350
	24 godziny	125
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{b)}
Ołów ^{c)}	rok kalendarzowy	0,5
Pył zawieszony PM10	24 godziny	50
	rok kalendarzowy	40
Tlenek węgla	osiem godzin	10000

^{a)} suma dwutlenku azotu i tlenku azotu w przeliczeniu na dwutlenek azotu; ^{b)} poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin; ^{c)} suma metalu i jego związków w pyłe zawieszonym PM10;

Jakość powietrza atmosferycznego we Wrocławiu

W tabeli 2 podano wyniki pomiarów prowadzonych we Wrocławiu, w latach 2005-2011, na stacjach pomiarowych stałych: a – ul. Wierzbowa, b – ul. Ukryta, c – pl. Grunwaldzki, d – al. Wiśniowa, e – Wybrzeże J. Conrada-Korzeniowskiego.

W tabeli 3 przedstawiono wyniki pomiarów stężenia metali ciężkich i benzo(a)pirenu przeprowadzonych w latach 2005 – 2011 w punktach pomiarowych: a – ul. Wierzbowa, b – al. Wiśniowa, c – Wybrzeże J. Conrada-Korzeniowskiego.

Tab. 2. Wyniki pomiarów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

substancja	rok	pomiarzy stacji monitoringowych														
		średnia roczna					średnia – sezon grzewczy					średnia – sezon pozagrzewczy				
		a	b	c	d	e	a	b	c	d	e	a	b	c	d	e
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
dwutlenek siarki	2011	-	-	-	6,0	7,0	-	-	-	9,0	10,0	-	-	-	3,0	4,0
	2010	-	-	-	6,0	6,0	-	-	-	10,0	9,0	-	-	-	3,0	4,0
	2009	-	-	-	-	7,6	-	-	-	-	12,1	-	-	-	-	3,5
	2008	-	-	-	6,6	10,7*	-	-	-	8,4	15,6*	-	-	-	4,9	6,7*
	2007	-	-	-	7,7	6,7	-	-	-	10,4	8,3	-	-	-	5,3	5,6
	2006	2,8	-	-	12,9	10,9	4,9	-	-	18,4	16,1	0,7	-	-	7,4	5,7
	2005	2,4	7,5	-	10,7	7,0	3,9	11,8	-	13,7	10,8	0,9	3,6	-	7,8	3,8

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
dwutlenek azotu	2011	-	-	-	64,0	32,0	-	-	-	65,0	39,0	-	-	-	64,0	26,0
	2010	-	-	-	70,0*	29,0*	-	-	-	70,0*	36,0*	-	-	-	70,0*	24,0*
	2009	-	-	-	-	28,1	-	-	-	-	30,7	-	-	-	-	25,4
	2008	-	-	-	63,5	26,8	-	-	-	59,1	29,1	-	-	-	68,3	24,4
	2007	-	-	-	60,9	25,9	-	-	-	58,8	27,7	-	-	-	63,3	24,1
	2006	23,1	-	-	69,1	31,6	25,9	-	-	70,3	36,7	20,2	-	-	67,9	26,3
pył zawieszony PM 10	2011	-	-	-	53,0	-	-	-	-	68,0	-	-	-	-	38,0	-
	2010	48,0	-	-	62,0	-	68,0	-	-	79,0	-	36,0	-	-	44,0	-
	2009	41,2	-	-	-	-	48,1	-	-	-	-	31,7	-	-	-	-
	2008	34,9	-	-	35,4	15,2*	41,6	-	-	39,6	19,3*	29,0	-	-	30,7	11,0*
	2007	34,3	-	-	35,2	18,6	38,3	-	-	39,6	21,2	30,5	-	-	30,7	14,7
	2006	47,0	-	-	44,2	26,5	58,8	-	-	54,1	31,7	34,6	-	-	34,0	15,9
tlenek węgla	2011	-	-	-	39,3	-	48,2	-	-	44,7	-	32,8	-	-	33,8	-
	2010	-	-	-	644,0	412,0*	-	-	-	808,0	526,0*	-	-	-	498,0	232,0*
	2009	-	-	-	681,0	392,0*	-	-	-	826,0	552,0*	-	-	-	571,0	249,0*
	2008	-	-	-	-	427,0	-	-	-	-	569,0	-	-	-	-	294,0
	2007	-	-	-	805,0	395,0	-	-	-	933,0	513,0	-	-	-	6800	282,0
	2006	-	-	-	814,3	374,9	-	-	-	926,7	474,0	-	-	-	653,4	273,6
benzen	2011	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2010	-	-	-	-	1,0*	-	-	-	-	2,3*	-	-	-	-	0,6*
	2009	2,8	-	-	-	1,9	4,5	-	-	-	3,3	1,2	-	-	-	0,8
	2008	1,9*	-	-	-	0,9	2,8*	-	-	-	1,5	1,1*	-	-	-	0,4
	2007	2,0*	-	-	-	1,2	2,4	-	-	-	1,4	1,2	-	-	-	0,7
	2006	1,6	-	-	-	1,4	2,2	-	-	-	2,3	0,8	-	-	-	0,5
ozon	2011	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2010	-	-	-	-	46,0	-	-	-	-	30,0	-	-	-	-	59,0
	2009	-	-	-	-	44,0	-	-	-	-	33,0	-	-	-	-	52,0
	2008	-	-	-	-	40,0	-	-	-	-	25,0	-	-	-	-	53,0
	2007	-	-	-	-	45,1	-	-	-	-	31,2	-	-	-	-	58,6
	2006	-	-	-	-	44,4	-	-	-	-	29,5	-	-	-	-	57,8
ozon	2011	-	-	-	-	47,7	-	-	-	-	29,6	-	-	-	-	64,4
	2010	-	-	-	-	43,1	-	-	-	-	29,6	-	-	-	-	55,6

* - wartości obliczone na podstawie niepełnej serii pomiarowej;

 - przekroczenia wartości kryterialnych;

Tab. 3. Wyniki pomiarów stężenia metali ciężkich i benzo(a)pirenu we Wrocławiu w latach 2005 – 2011

substancja	rok	pomiarzy stacji monitoringowych								
		średnia roczna			średnia – sezon grzewczy			średnia – sezon pozagrzewczy		
		a	b	c	a	b	c	a	b	c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ołów [µg/m³]	2011	-	-	0,010*	-	-	0,010*	-	-	0,010*
	2010	0,030*	-	-	0,040*	-	-	0,020*	-	-
	2009	0,031*	-	-	0,042*	-	-	0,016*	-	-
	2008	0,032	0,026*	0,013*	0,043	0,032*	0,018*	0,023	0,019*	0,009*
	2007	0,027	0,017*	0,017	0,036	0,022	0,020	0,017	0,012	0,014
	2006	-	0,026*	0,019	-	0,035	0,025	-	0,017	0,011
	2005	0,032	0,022*	0,012*	0,045	0,028	0,017	0,019	0,016	0,008
arsen [ng/m³]	2011	-	-	1,5*	-	-	1,1*	-	-	1,7*
	2010	2,6*	-	-	3,1*	-	-	2,2*	-	-
	2009	3,0*	-	-	3,7*	-	-	2,1*	-	-
	2008	2,3	2,4*	-	3,3	3,0*	-	1,6	1,8*	-
	2007	2,5	1,4*	-	2,9	1,8	-	2,0	1,0	-
	2006	4,4	3,2*	-	5,6	4,4	-	3,1	1,9	-
	2005	2,8	1,9*	-	4,0	2,1	-	1,6	1,7	-
nikiel [ng/m³]	2011	-	-	1,0*	-	-	0,9*	-	-	1,0*
	2010	2,1*	-	-	2,3*	-	-	2,0*	-	-
	2009	1,5*	-	-	1,5*	-	-	1,5*	-	-
	2008	1,8	2,0*	3,7*	2,1	2,3*	3,8*	1,5	1,6*	3,7*
	2007	2,3	1,8*	8,6	2,3	2,2	5,6	2,2	1,4	12,5
	2006	3,0	4,9*	7,8	2,9	3,5	11,1	3,0	6,4	3,2
	2005	1,8	2,1*	-	1,7	1,9	-	1,9	2,3	-

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
kadm [ng/m ³]	2011	-	-	0,3*	-	-	0,5*	-	-	0,2*
	2010	0,8*	-	-	1,3*	-	-	0,5*	-	-
	2009	0,7*	-	-	0,9*	-	-	0,4*	-	-
	2008	0,7	0,6*	0,3*	1,2	0,8*	0,4*	0,4	0,3*	0,3*
	2007	0,6	0,6*	0,4	0,8	0,7	0,5	0,5	0,5	0,2
	2006	0,9	0,6*	0,6	1,2	0,7	0,7	0,5	0,4	0,5
	2005	0,9	0,6*	0,7*	1,2	0,7	0,9	0,6	0,5	0,5
benzo(a)piren [ng/m ³]	2011	-	-	7,9*	-	-	9,4*	-	-	0,8*
	2010	4,3*	-	-	10,6*	-	-	0,9*	-	-
	2009	5,0	-	-	7,5	-	-	0,7	-	-
	2008	3,1	-	-	5,4	-	-	0,8	-	-
	2007	3,0	-	-	4,7	-	-	0,7	-	-
	2006	4,3	-	-	7,5	-	-	0,6	-	-
	2005	3,6	-	-	6,2	-	-	0,8	-	-

* - wartości obliczone na podstawie niepełnej serii pomiarowej;

- przekroczenia wartości kryterialnych;

Pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza prowadzone w latach 2005-2011 na terenie Wrocławia na stacjach pomiarowych pozwalają na sprecyzowanie następujących wniosków:

dwutlenek siarki – pochodzi ze związków siarki zawartych w paliwie, dlatego tak istotny wpływ na poziom stężeń tego związku w powietrzu ma rodzaj i ilość spalnego paliwa oraz warunki techniczne emisji zanieczyszczeń do powietrza. Stopień zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki jest ściśle związany z emisją zanieczyszczeń ze stacjonarnych źródeł spalania paliw: elektrowni, elektrociepłowni, kotłowni i indywidualnych pieców grzewczych i kuchennych. Dwutlenek siarki jest silnym czynnikiem drażniącym, powoduje kaszel, osłabia funkcję płuc. Efektem długotrwałej ekspozycji jest m.in. osłabienie systemu ochronnego organizmu. Z badań przeprowadzonych w ostatnich latach wynika, że stężenia dwutlenku siarki wynoszą poniżej połowy wartości dopuszczalnej. Nie obserwuje się przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń średniodobowych. Występują dość istotne różnice w średnich wartościach dla okresu grzewczego i pozagrzewczego, co wskazuje na główne źródło pochodzenia tego zanieczyszczenia. Wartości stężeń w miesiącach zimowych są zazwyczaj kilkukrotnie wyższe od wartości w okresie letnim, niemniej jednak nie przekraczają wartości stężeń dopuszczalnych. W 2006 roku zaobserwowano wzrost stężenia dwutlenku siarki w wielu punktach pomiarowych na obszarze Wrocławia, szczególnie w okresie grzewczym. W latach 2007 – 2011 poziom zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki był średnio o ok. 43% niższy od stężeń notowanych w roku 2006.

dwutlenek azotu – powstaje w procesie spalania, szczególnie w wyższych temperaturach (powyżej 115°C) oraz pochodzi z dysocjacji związków zawartych w paliwie. Wielkość emisji tlenków azotu związana jest z ilością spalnego paliwa oraz warunkami spalania. Dwutlenek azotu wykazuje działania toksyczne, zwiększając podatność na infekcje wirusowe oraz uczulenie astmatyków na kurz i pyłki. Nawet przy niskich stężeniach może powodować zmiany w pracy nerek, wątroby, czerwonych komórek krwi lub komórek systemu obronnego. Przy wysokich stężeniach NO₂ powoduje obrzęk, zapalenie oskrzeli i płuc. Analiza poziomu stężeń dwutlenku azotu na terenie miasta w latach 2005-2011 wykazała utrzymanie się zbliżonego poziomu stężeń w wieloletnim okresie. Wartości stężeń średniorocznych przekraczają w niektórych punktach pomiarowych poziom wartości dopuszczalnych. Głównym źródłem emisji tego zanieczyszczenia jest komunikacja samochodowa. W sąsiedztwie ulic o dużym natężeniu ruchu notuje się przeciętnie o 50 % wyższe stężenia NO₂ od stężeń pomierzonych w oddali od tras (przy al. Wiśniowej wartość średnioroczna stężenia NO₂ w roku 2010 wyniosła 175% normy, zaś w 2011 160%). W większości punktów pomiarowych średnie stężenia w sezonie grzewczym były wyższe niż w sezonie pozagrzewczym, za wyjątkiem stacji pomiarowej „komunikacyjnej” przy al. Wiśniowej. Ponadto zróżnicowanie stopnia zanieczyszczenia między okresami grzewczymi i pozagrzewczymi jest mniejsze niż w przypadku SO₂, a widoczne jest głównie na osiedlach z indywidualnymi systemami grzewczymi.

tlenek węgla – tlenek węgla emitowany jest do atmosfery głównie jako produkt niepełnego spalania paliw – węgla lub paliw węglowodorowych np. gazu ziemnego i benzyny. Szacuje się, że największym źródłem emisji CO jest transport drogowy i sektor komunalno-bytowy. Tlenek węgla w stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne obniża zdolność przenoszenia tlenu przez krew, a przez to osłabia percepcję i proces myślenia, stępią refleks, powoduje senność, omdlenia, a przy dużych stężeniach śmierć. W kombinacji z innymi zanieczyszczeniami zwiększa śmiertelność wśród ludzi atakując układ oddechowy i krążenia. W 2011 roku na terenie Wrocławia nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu 8-godzinnego tlenku węgla. Analizując zmiany poziomu zanieczyszczenia tlenkiem węgla w wieloleciu 2005-2011 wyraźny spadek poziomu zanieczyszczenia tlenkiem węgla zaobserwowano na stacji komunikacyjnej przy al. Wiśniowej. Dla stacji przy Wybrzeżu J. Conrada-Korzeniowskiego nie wykazano wyraźnego trendu wzrostowego lub spadkowego. Stężenia tlenku węgla w sezonie grzewczym są średnio o 45% wyższe niż w sezonie pozagrzewczym.

pył zawieszony PM10 – są to drobne cząstki zawieszone w powietrzu, do których zalicza się frakcje o średnicy równoważnej ziaren mniejszej od 10 μm , są jednym z większych zagrożeń dla zdrowia ludzkiego. Są one wprowadzane do powietrza w wyniku bezpośredniej emisji, której podstawowym źródłem są procesy spalania paliw w elektrowniach, elektrociepłowniach, lokalnych systemach grzewczych, z transportu samochodowego i procesów przemysłowych. Ich źródłem jest również tzw. emisja wtórna – będąca wynikiem reakcji i procesów zachodzących podczas przenoszenia gazów w atmosferze. Pyły zawieszone oddziałują na układ oddechowy powodując obniżenie jego wydolności oraz sprzyjając rozwijaniu się różnych chorób. Ponadnormatywne stężenia pyłu zawieszonego są jednym z największych problemów ochrony powietrza w Polsce. W roku 2011 we Wrocławiu zanotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu średniorocznego na stacji przy al. Wiśniowej 53 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – 133% normy. W odniesieniu do normy średniodobowej przekroczenia dopuszczalnej liczby przekroczeń zanotowano na stanowisku przy al. Wiśniowej (146 dni) oraz przy Wybrzeżu J. Conrada-Korzeniowskiego (53 dni). Największy odsetek dni z przekroczeniami 24-godzinnego poziomu dopuszczalnego (ok. 22%) zarejestrowała stacja komunikacyjna przy al. Wiśniowej. Ponadto podobnie jak w przypadku dwutlenku siarki i dwutlenku azotu średni poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 jest wyższy w sezonie grzewczym niż w sezonie pozagrzewczym.

benzen, benzo(a)piren - głównym źródłem ich emisji są pojazdy samochodowe, koksownie, zakłady petrochemiczne, zakłady malarskie. Są silnymi czynnikami kancerogennymi.

W 2011 roku w stacjach na terenie miasta Wrocławia nie uzyskano wymaganej kompletności danych pomiaru benzenu w odniesieniu do programu pomiarowego. W roku 2010 kompletność serii pomiarowej dla stacji przy Wybrzeżu J. Conrada-Korzeniowskiego wynosiła poniżej 50% w roku. Stężenie średnioroczne zanotowane na tej stacji wyniosło 1,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, co stanowi 20% normy. Również w latach 2005-2009 nie zanotowano przekroczeń wartości dopuszczalnej dla tego związku. We wszystkich punktach pomiarowych zanotowano wyższe stężenia w sezonie grzewczym niż poza grzewczym.

W przypadku benzo(a)pirenu nie określa się dopuszczalnych poziomów stężeń, tylko wartości docelowe, które powinny zostać osiągnięte do 2013 roku. W roku 2011, jak i w latach ubiegłych, zanotowano przekroczenia wartości docelowych tego związku. Ponadto stężenia w sezonie grzewczym są nawet 10 krotnie wyższe niż w sezonie letnim.

metale ciężkie - poziom zanieczyszczenia powietrza **ołowiem** ze względu na ochronę zdrowia ludzi ocenia się w odniesieniu dla średniorocznego poziomu dopuszczalnego: 0,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. We Wrocławiu w latach 2005 – 2011 odnotowano bardzo niskie stężenia tego pierwiastka, nie przekraczały one 2 – 5% wartości dopuszczalnej. Stężenia **arsenu, niklu, kadmu** również pozostają bardzo niskie. Podobnie jak w przypadku benzo(a)pirenu dla metali tych nie określa się dopuszczalnych poziomów stężeń, tylko wartości docelowe, które powinny zostać osiągnięte do 2013 roku. W roku 2011, jak i w latach ubiegłych, nie zanotowano przekroczenia wartości docelowych dla tych związków.

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

Jakość powietrza atmosferycznego w granicach obszaru opracowania

W poniższej tabeli podano wyniki pomiarów przeprowadzonych we Wrocławiu w roku 2011 na stacji pomiarowej znajdującej się na ul. Dokerskiej (pomiaru pasywny)

Tab. 4. Wyniki pomiarów zanieczyszczeń powietrza – pomiaru pasywny

zanieczyszczenie	pomiaru stacji monitoringowych		
	średnia roczna	średnia – sezon grzewczy	średnia – sezon pozagrzewczy
dwutlenek siarki (SO ₂)	8	13	3
dwutlenek azotu (NO ₂)	24	31	18

Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne duże źródła emisji zanieczyszczeń. Na jakość powietrza na terenie MPZP największy wpływ ma ruch komunikacyjny. Pomimo tego, że wyniki pomiarów ze stacji stałych nie wskazują na przekroczenia wartości dopuszczalnych (są to wartości uśrednione) należy się spodziewać okresowych (głównie w godzinach szczytu) wysokich stężeń zanieczyszczeń. Wyniki pomiarów metodą pasywną również nie wykazują przekroczeń stężeń dopuszczalnych.

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, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826 ze zm.) (tabela 5).

Tab. 5. 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
1	2	3	4	5
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

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

1	2	3	4	5
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 swą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Klimat akustyczny na obszarze planu

Najistotniejszym źródłem hałasu na terenie MPZP jest komunikacja samochodowa oraz tramwajowa. Głównymi trasami przejazdowymi są ul. Pilczycka i Dokerska z ruchem samochodowym i tramwajowym oraz ulice Piotra Ignuta i Gwarecka z ruchem samochodowym. Pozostałe ulice stanowią drogi dojazdowe do terenów mieszkaniowych i usługowych. Na jakość klimatu akustycznego na terenie MPZP ma również wpływ komunikacja samochodowa odbywająca się, przylegającą od południowego-wschodu do obszaru planu, ulicą Kozanowską.

Danych na temat poziomów hałasu w środowisku dostarcza opracowanie „Mapa Akustyczna Wrocławia”. Aktualna wersja mapy (rok 2012) 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 LDWN (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku) oraz LN (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy).

Przeprowadzone badania wykazały, iż w osi ulicy Pilczyckiej poziom hałasu kształtuje się na poziomie powyżej 75 dB w ciągu dnia, zaś w nocy 65 – 70 dB. Przy budynkach znajdujących od strony ulicy Pilczyckiej poziom hałasu kształtuje się w przedziale 65 – 70 dB w ciągu dnia, zaś w nocy 55 – 60 dB. W osi ulicy Kozanowskiej poziom hałasu kształtuje się w przedziale 65 – 70 dB w ciągu dnia, zaś w nocy 55 – 60 dB. Przy budynkach poziom hałasu kształtuje się w przedziale 50 – 60 dB w ciągu dnia, zaś w nocy 50 – 55 dB. Wzdłuż ulic Dokerskiej, Gwareckiej poziom hałasu kształtuje się w przedziale 60 – 65 dB w ciągu dnia i 50 – 55 dB w nocy. Na terenach mieszkaniowych i usług oświaty poziom hałasu wynosi 55 – 60 dB w ciągu dnia i 50 – 55 dB w nocy lub nie występuje. Przy zakwalifikowaniu terenu MPZP pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny mieszkaniowo-usługowe, na obszarze planu w zasadzie nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu bądź są one niewielkie. Przekroczenia te (do 5 dB) występują przede wszystkim wzdłuż ulicy Pilczyckiej.

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 gleb i degradacja szaty roślinnej

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” gleby na obszarze opracowania są nieklasyfikowane pod względem bonitacji gleb, gdyż zaliczone zostały już do gruntów budowlanych. Brak jest badań poziomu skażenia gleb w obrębie obszaru opracowania.

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 1:20.000. Mapa stanowi podsumowanie graficzne badań, wykonanych w latach 1993 – 2002 na terenach użytkowanych rolniczo w granicach administracyjnych Wrocławia. Badaniami tymi nie zostały objęte tereny MPZP. Najbliżej zlokalizowane punkty badania poziomu skażenia gleb znajduje się na terenie ogrodów działkowych położonych na północ od ulicy Gwareckiej – punkt 24, w którym nie zanotowano przekroczeń – gleby nie skażone, możliwa uprawa wszystkich roślin konsumpcyjnych oraz na terenie ogrodów działkowych położonych na południe od ulicy Pilczyckiej punkt 30 – przekroczenie poziomu Zn, gleby słabo i średnio skażone, uprawa roślin konsumpcyjnych obarczona jest ryzykiem ich zanieczyszczenia, rośliny nie przydatne do spożycia ze względu na przekroczenie normy zawartości metali ciężkich (Pb).

W 2003 r. wykonano badania stopnia zanieczyszczenia gleb wzdłuż ciągów komunikacyjnych Wrocławia w 20 punktach pomiarowych.

Tab. 6. Wyniki badań gleb na terenach komunikacyjnych we Wrocławiu w roku 2003

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

Z powyższych badań wynika, że:

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

Zanieczyszczenia gleb przy terenach komunikacyjnych mają istotny wpływ na kondycję zieleni przyulicznej. Należy również wziąć to pod uwagę przy doborze gatunkowym nowych nasadzeń.

Z powyższych informacji wynika, że w bezpośrednim sąsiedztwie dróg samochodowych, o dużym natężeniu ruchu, należy spodziewać się skażenia gleb ołowiem i cynkiem, natomiast tereny rolne, oddalone od tras samochodowych w odległości co najmniej 50 m można uznać za nieskażone.

Zieleń urządzona (tereny skwerów i trawników przyulicznych oraz skwerów i trawników towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej), a także drzewa znajdujące się na terenie MPZP oraz w sąsiedztwie planu są w dość dobrej kondycji zdrowotnej i są na większości terenów pielęgnowane.

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 zieleni;
- należy dążyć do zachowania istniejącego zadrzewienia, a także objąć je pielęgnacją i uzupełnić;
- zaleca się rozwój zieleni parkowej i przyulicznej, wysokiej oraz niskiej;
- dla nowo projektowanych obiektów zaleca się zastosowanie proekologicznych bądź odnawialnych źródeł energii lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- obowiązuje zorganizowany system odprowadzania ścieków komunalnych i objęcie 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 (zabudowa mieszkaniowa) 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 następującą grupę kategorii przeznaczenia terenu: usługi podstawowe (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechnienia kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, rekreacja (zieleni parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe), infrastruktura drogowa (obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze, rowerowe, pieszko-rowerowe), 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 jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, handel detaliczny małopowierzchniowy B, rozrywka, wystawy i ekspozycje, obiekty imprez plenerowych, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe, budowle przeciwpowodziowe, ulice, pętle transportu publicznego. 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 budynku i budowli, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej, określenie maksymalnej powierzchni użytkowej obiektów produkcji drobnej);
- 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 zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz określono co jest przedmiotem ochrony obiektu wpisanego do ewidencji zabytków);
- nośników reklamowych (m. in. zakazu nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego, słupów reklamowych oraz wolnostojących nośników reklamowych na terenie 12Z/1 oraz w wydzieleniach wewnętrznych (D) wskazanych na rysunku planu, a także ustalono ich wymiar pionowy, odległość między nośnikami reklamowymi, kąt ustawienia tablicy reklamowej nośnika reklamowego, powierzchnię ekspozycyjną nośnika reklamowego);
- 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 terenów (wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej) 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 wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich).

W rozdziale 2 ustalono, iż w ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu. W rozdziale tym wyznaczono granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem. Ponadto wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w zakresie przedsięwzięcia Euro 2012 tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1KDZ, 2KDL oraz 5KSD. Wyznaczono 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 z zabudową mieszkaniową, terenów usług, terenów zieleni oraz terenów komunikacji infrastruktury dro-

gowej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone są na rysunku planu symbolem **1MN-U/1 – 1MN-U/3**. Przeznaczeniem tych terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi podstawowe, edukacja (nie dopuszcza się szkół), rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenów tych ustalono wymiar pionowy budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, liczbę kondygnacji nadziemnych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustalono, iż na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone są na rysunku planu symbolem **2MW/1 i 2MW/2 oraz 3MW, 4MW/1, 4MW/2, 5MW, 6MW**. Przeznaczeniem tych terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi podstawowe, rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenów tych ustalono wymiar pionowy budynku, liczbę kondygnacji nadziemnych (wyłącznie dla terenu 5MW), udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, sposób dojazdu do terenów, wskaźniki miejsc postojowych (dla terenu 5MW) oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 2MW i 25% dla pozostałych terenów. Określono, iż usługi podstawowe nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej dla terenów 2MW, 3MW, 6MW, zaś powyżej pierwszej dla terenów 4MW, 5MW. Dla terenów 2MW, 3MW, 4MW z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy. W wydzieleniu wewnętrznym (B) terenów 2MW, 6MW obiekty do parkowania dopuszczono wyłącznie jako: parkingi terenowe otwarte, parkingi samodzielne dwupoziomowe nadziemne, parkingi samodzielne wielopoziomowe podziemne. W wydzieleniu wewnętrznym (A) terenów 4MW dopuszczono wyłącznie rekreację. Na terenie 3MW i 5MW obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu. Ponadto na terenie 3MW w korytarzu przejścia tarasowego obowiązuje przejście, zaś na terenie 5MW obowiązuje wypełnienie obowiązującej linii zabudowy na co najmniej 75% jej długości.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony jest na rysunku planu symbolem **7MW-U**. Przeznaczeniem tego terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi podstawowe, rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu tego ustalono wymiar pionowy budynku, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej. Określono, iż usług podstawowych nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej.

Tereny zabudowy usługowej oznaczone są na rysunku planu symbolem **8U i 9U**. Przeznaczeniem tych terenów są usługi podstawowe, handel detaliczny małopowierzchniowy B (wyłącznie dla terenu 9U), produkcja drobna, rozrywka (wyłącznie dla terenu 8U i wyłącznie sale bilardowe a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu), obiekty opieki nad dzieckiem (wyłącznie dla terenu 9U), kryte urządzenia sportowe (wyłącznie dla terenu 9U), rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenów tych ustalono wymiar pionowy budynku, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, sposób dojazdu (dla terenu 9U) oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej dla terenu 8U i 10% dla 9U. Ponadto dla terenu 9U ustalono, iż budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy.

Teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony jest na rysunku planu

symbolem **10U-MW**. Przeznaczeniem tego terenu są usługi podstawowe, handel detaliczny małopowierzchniowy B, produkcja drobna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu tego ustalono wymiar pionowy budynku i budowli, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, sposób dojazdu oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszczono wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej w wydzieleniu wewnętrznym (E). Ponadto ustalono, iż budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy oraz że budynki dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 3400 m², przy czym powierzchnia części tej działki znajdująca się na terenie nie może być mniejsza niż 3400 m², a także że w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku od strony ulicy Pilczyckiej powierzchnia witryn musi stanowić co najmniej 60% tej kondygnacji. Na terenie tym obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

Teren usług zdrowia zlokalizowany jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11UZ**. Przeznaczeniem tego terenu są poradnie medyczne, pracownie medyczne, handel detaliczny małopowierzchniowy A (wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek), rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu tego ustalono wymiar pionowy budynku, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnię użytkową obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

Teren usług edukacji zlokalizowany jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12UO**. Przeznaczeniem tego terenu jest edukacja, kryte urządzenia sportowe (za wyjątkiem stadionów), obiekty kształcenia dodatkowego, usługi podstawowe (przy czym w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu), wystawy i ekspozycje (wyłącznie sale wystawowe), rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu tego ustalono wymiar pionowy budynku, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustalono, iż biura, poradnie medyczne, pracownie medyczne i pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki edukacji, o powierzchni użytkowej nie większej niż 70 m². Na terenie tym obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

Tereny zieleni oznaczone są symbolem **13Z/1 – 13Z/3**. Przeznaczeniem tych terenów jest rekreacja, obiekty imprez plenerowych, ciągi piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenów tych ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej. Na terenach tych obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

Teren stacji gazowych zlokalizowany jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14G**. Przeznaczeniem tego terenu są stacje gazowe.

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

- **1KDZ** – z przeznaczeniem na ulicę. Na terenie tym obowiązuje ulica klasy zbiorczej, obustronne chodniki, obustronne trasy rowerowe, torowisko tramwajowe, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- **2KDL, 3KDL** – z przeznaczeniem na ulicę, pętlę transportu publicznego (wyłącznie dla terenu 2KDL). Na terenach tych obowiązuje ulica klasy lokalnej, obustronne chodniki,

- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, trasa rowerowa i torowisko tramwajowe (wyłącznie dla terenu 2KDL);
- **4KDD/1 – 4KDD/3** – z przeznaczeniem na ulicę. Na terenach tych obowiązuje ulica klasy dojazdowej, obustronne chodniki, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - **6KDW** z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną. Na terenie tym obowiązuje ogólny dostęp oraz szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Teren infrastruktury drogowej zlokalizowany jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KSD**. Przeznaczeniem tego terenu są ulice, ciągi piesze, rowerowe, pieszko-rowerowe, budowle przeciwpowodziowe. Na terenie tym obowiązuje powiązanie pieszko-rowerowe ulicy Pilczyckiej z terenem 2KDL oraz torowisko tramwajowe.

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 XLVIII/3073/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie przeciwpowodziowego wału Kozanowskiego we Wrocławiu. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 6 lipca 2006 roku Nr 138, poz. 2127) na obszarze objętym planem.

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 urządzania zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w znacznej części zostają zachowane istniejące tereny zieleni jako tereny zieleni (Z) oraz jako jedno z kategorii przeznaczeń (rekreacja – zieleń parkowa, skwery) na terenach mieszkaniowych i usługowych. W planie określono także standardy akustyczne dla nowych i istniejących obiektów.

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. Ustalenia planu zapewniają częściową ochronę powietrza przed intensywnym zanieczyszczeniem z punktowych emitorów, poprzez nie dopuszczenie wytwarzania energii cieplnej. Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód przed skażeniem ściekami komunalnymi.

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. 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. Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną określoną 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.

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 wzajemnych 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 (tabela 7, 8 i 9). Na rysunku prognozy wytypowano obszary, na których mogą wystąpić przekształcenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na klimat lokalny

Intensyfikacja zabudowy będzie miała pewien wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Nowo powstała zabudowa wielorodzinna i usługowa, kilkukondygnacyjna może przyczynić się do ograniczenia przewietrzania oraz doprowadzić do powstania prądów wstępujących i efektu tunelowego w otoczeniu budynków. Wzrost powierzchni utwardzonych i powierzchni zewnętrznych ścian budynków może przyczynić się do podwyższenia średniej temperatury powietrza. Utrudnienia w przewietrzaniu mogą powodować okresowe podwyższenie stężenia zanieczyszczenia atmosfery. Pozytywnie na ograniczenie negatywnych zjawisk związanych z rozwojem zabudowy powinno wpływać przeznaczenie części powierzchni MPZP na zieleni.

Wpływ na świat przyrody i bioróżnorodność

Przekształcenia w strukturze przyrodniczej dokonają się głównie w obrębie planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej 5MW. Obecnie teren ten jest niezabudowanymi z zielenią zarówno niską, średnią jak i wysoką. Nastąpi zatem przeobrażenie terenów niezabudowanych z zielenią, a następnie utworzeniu systemu zieleni urządzonej, opartej w głównej mierze na nasadzeniach drzew i krzewów o charakterze ozdobnym. Nowe kompozycje zieleni będą utworzone w obrębie terenów zabudowy, na których ustalono obowiązek za-

chowania minimum 10 - 30% powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią).

Świat zwierzęcy na rozpatrywanym terenie nie ulegnie znacznym przekształceniom. Jakość zespołów roślinnych i zabudowa rzutują na reprezentację świata zwierząt. Zatem na terenie osiedla pozostaną lub pojawią się głównie ptaki, przystosowane do życia w warunkach miejskich, gryzonie, małe ssaki, pospolite gatunki owadów.

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Planowane zainwestowanie wkracza na teren przekształcony antropogenicznie, w znacznej części zainwestowane, choć jego część jest wolna jest od zabudowy i pokryta zielenią. Gleby na obszarze opracowania są nieklasyfikowane pod względem bonitacji gleb, gdyż zaliczone zostały już do gruntów budowlanych i nie posiadają większych wartości z punktu widzenia prowadzenia produkcji roślinnej.

Ingerencja w obecny kształt powierzchni terenu związana będzie z przeprowadzeniem prac ziemnych pod fundamenty budynków, a także wykopów w przypadku wykonania parkingów podziemnych.

Dla zachowania zdolności retencyjnych podłoża istotne będzie pozostawienie części powierzchni działek budowlanych w postaci niezabudowanej, jako tereny zieleni i tereny biologicznie czynne.

Wpływ na wody

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód 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 tereny obecnie zabudowane są skanalizowane sugeruje, że i nowe obiekty powstałe 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.

Realizacja ustaleń planu może mieć pewien wpływ na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych. Po zakończeniu budowy powinien się na nowo ustabilizować, aczkolwiek ustalenia planu nie zapewniają retencjonowania czystych wód opadowych i zasilania wód gruntowych.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na jakość powietrza na terenie MPZP największy wpływ ma ruch komunikacyjny. Ustalenia planu nie precyzują źródeł zasilania w ciepło. Możliwe dopuszczalne zasilanie w ciepło powinno odbywać się z wykorzystaniem gazu, energii elektrycznej, z sieci ciepłowniczej i z odnawialnych źródeł energii. Zasilanie energią elektryczną lub z sieci ciepłowniczej eliminuje emisję zanieczyszczeń na obszarze MPZP, jednak powoduje zanieczyszczenie powietrza w miejscu „produkcji” energii cieplnej.

Poziom zanieczyszczenia powietrza w pewnym stopniu redukowany będzie przez zieleń towarzyszącą zabudowie i teren zieleni, jednak proces pochłaniania zanieczyszczeń odbywa się głównie w okresie wegetacyjnym i nie ma większego wpływu na ograniczenie poziomu zanieczyszczeń atmosfery w okresie zimowym.

Wpływ na klimat akustyczny

Źródłem hałasu na obszarze planu jest i będzie ruch samochodowy odbywający się w obrębie istniejących ulic oraz potencjalnie nowych terenów mieszkaniowych. Obecnie na terenie MPZP nie notuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu lub są one niewielkie. Realizacja ustaleń MPZP może w niewielkim stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale zapewne nie spowoduje degradacji klimatu akustycznego.

Wpływ na krajobraz, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji postanowień planu nastąpi przekształcenie krajobrazu. Tereny niezabudowane zostaną przekształcone w tereny mieszkaniowe. Projekt uchwały ustala parametry nowoprojektowanych obiektów, precyzując m.in. wysokość zabudowy, liczbę kondygnacji, rodzaj dachu oraz poprzez rozrysowanie linii zabudowy ich przestrzenne rozmieszczenie. Zapewni to utworzenie zharmonizowanej przestrzeni. Istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu będzie obowiązek urządzenia zieleni lub terenu biologicznie czynnego na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, wprowadzenie nowych szpalerów drzew. Ponadto należy oczekiwać zieleni ozdobnej w obrębie działek budowlanych.

Oddziaływanie postanowień MPZP na zabytki można uznać za pozytywne. Założenia planu w sposób szczególny chronią dziedzictwo kulturowe, wyznaczając strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych oraz obejmując ochroną obiekt wpisany do ewidencji zabytków, którego przedmiotem ochrony są: gabaryt, forma dachu, wystrój elewacji.

Wpływ na ludzi

Ustalenia planu przewidują stworzenie nowej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem części istniejących terenów zieleni. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wychodzi na przeciw potrzebom obywateli miasta. 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 kategorie przeznaczenia terenów w zasadzie wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób znaczący negatywnie wpłynąć na środowisko i zdrowie ludzi. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla okolicznych mieszkańców będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody

Wpływ na obszary Natura 2000

Na terenie MPZP nie znajdują się obszary Natura 2000. Potencjalnie negatywne oddziaływanie dopuszczonego zagospodarowania na obszarze planu nie będzie miało wpływu na obszary Natura 2000 SOOS „Las Pilczycki”, znajdujący się najbliżej obszaru planu ani na pozostałe obszary Natura 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 będzie oddziaływał na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej, wzrostem zużycia energii elektrycznej i ciepłej, gazu. Powstałe odpady oraz ścieki 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 planowanej zabudowy nie powinna wywierać niekorzystnego oddziaływania 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 dn. 07.11.2008, nr 199, poz. 1227 ze zm.) 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.

6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze

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

A Tereny zieleni (Z) będą mieć korzystny wpływ na środowisko i życie okolicznych i przyszłych 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 projektowanej zabudowy.

W tabeli 7 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów Z.

Tab. 7. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa A).

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe i lokalne	odwracalne	nieistotne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	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	bez znaczenia	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

B Istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN-U, MW, MW-U, U, U-MW, UZ, UO, infrastruktury drogowej (KSD) i tereny komunikacyjne (KDD, KDW) będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu wprowadzają zapisy o udziale zieleni na terenach mieszkaniowych i usługowych, zapewniają ochronę wód przed zanieczyszczeniem. W zakresie ochrony przed hałasem wprowadzają standardy akustyczne. Uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy oraz zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. W ustaleniach planu nie ma zapisu o dopuszczeniu wytwarzania energii cieplnej, co właściwie eliminuje funkcjonowanie lub powstanie indywidualnych systemów grzewczych – lokalnych kotłowni. Zapisy planu nie będą mieć jednak wpływu na ograniczenie uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego (emisja spalin i hałasu). Realizacja nowej zabudowy może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, nieznaczłą modyfikację klimatu lokalnego, niewielki wzrost zanieczyszczenia powietrza i poziomu hałasu pochodzenia komunikacyjnego.

W tabeli 8 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów MN-U, MW, MW-U, U, U-MW, UZ, UO, KSD, KDD, KDW.

Tab. 8. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa B).

Oddziaływa- nie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośred- niości	okresu trwa- nia	częstotli- wości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensyw- ności prze- kształceń
świat przyrody i bioróżnorod- ność	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe i lokalne	nieodwracalne	nieznaczne
gleby i po- wierzchnię terenu	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	nieodwracalne	zauważalne
powietrze at- mosferyczne	bezpośred- nie i wtórne	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne
klimat lokalny	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne
klimat aku- styczny	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	odwracalne	nieznaczne
wody	pośrednie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne
krajobraz zabytki	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	odwracalne	zauważalne
ludzi	pośrednie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne

C Istniejące tereny ulic zbiorczych KDZ, ulic lokalnych KDL oraz projektowany teren stacji gazowych G 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 stanowią główne źródło uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług oświaty.

W tabeli 9 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów KDZ i KDL oraz G.

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

Tab. 9. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa C).

Oddziaływa- nie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośred- niości	okresu trwa- nia	częstotli- wości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensyw- ności prze- kształceń
świat przyrody i bioróżnorod- ność	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermi- nowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	nieodwracalne	duże
gleby i po- wierzchnię terenu	bezpośred- nie i wtórne	długotermi- nowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	duże
powietrze at- mosferyczne	bezpośred- nie i wtórne	długotermi- nowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	nieodwracalne	zauważalne
klimat lokalny	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermi- nowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	częściowo od- wracalne	zauważalne
klimat aku- styczny	bezpośred- nie	długotermi- nowe	stałe	negatywne	miejscowe i lokalne	nieodwracalne	zauważalne
wody	pośrednie	długotermi- nowe	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne
krajobraz zabytki	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermi- nowe	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	częściowo od- wracalne	zauważalne
ludzi	pośrednie	długotermi- nowe	stałe	negatywne	miejscowe	częściowo od- wracalne	zauważalne

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

Brak realizacji ustaleń MPZP pozwoli na utrzymanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. Zostaną zachowane tereny zieleni, co oznacza zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, większą zdolność pochłaniania zanieczyszczeń i retencjonowanie wód opadowych w glebie. Przy braku realizacji zabudowy również poziom zanieczyszczeń jak i hałasem będzie mniejszy.

W przypadku braku realizacji MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie części terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie przeciwpodziowego wału Kozanowskiego we Wrocławiu. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 6 lipca 2006 roku Nr 138, poz. 2127).

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:

1. oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
2. przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

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

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

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 2008 r. Nr 199 poz. 1227), 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 znajduje się w przeważającej części na terenie zespołu urbanistycznego wielorodzinnego Kozanów. Fragment MPZP położony na południe od osi ulicy Pilczyckiej znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego kameralnego Pilczyce, fragment na północy od ul. Gawreckiej w zespole zielonym Las Pilczycki, zaś fragment na północ od ulicy Nadrzecznej z zespołem nadrzecznym Dolina Ślęzy II.

W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych celem polityki przestrzennej są między innymi: rewitalizacja blokowych osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wyposażenie istniejących osiedli mieszkaniowych w zieleń oraz doprowadzenie do powstania miejsc integracji lokalnych społeczności.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dokerskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium... przyczyni się do stworzenia miejskiego terenu parkowego dla lokalnej społeczności, wykreowanie przestrzeni dla realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych, które harmonijnie wkomponują się w istniejącą zabudowę.

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.

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 planu położony jest w zachodniej części Wrocławia, na terenie osiedla Kozanów, w rejonie ulic: Kozanowskiej, Pilczyckiej, Gwareckiej, Piotra Ignuta. Według podziału geodezyjnego obszar opracowania znajduje się w obrębie Kozanów oraz Pilczyce. Walorem przyrodniczym tego terenu jest istniejąca zieleń i w zasadzie poprawny stan środowiska. Pod względem fizycznym – geograficznym obszar opracowania położony jest w obrębie makroregionu Nizina Śląska, w granicach mezoregionu Pradolina Wrocławska.

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 teren położony jest w zespole w zespole dzielnicowym Gądowskim. W przeważającej części położony jest na terenie zespołu urbanistycznego wielorodzinnego Kozanów. Fragment MPZP po-

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

łożony na południe od osi ulicy Pilczyckiej znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego kameralnego Pilczyce, fragment na północy od ul. Gawreckiej w zespole zielonym Las Pilczycki, zaś fragment na północ od ulicy Nadrzecznnej z zespole nadrzecznym Dolina Ślęzy II.

Teren opracowania jest w znacznej części zagospodarowany, choć jego część jest wolna jest od zabudowy i pokryta zielenią. Na terenie tym przeważa blokowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3 – 12 kondygnacyjna, często z usługami w parterze (m. in. apteki, bary, restauracje, banki, gabinety lekarskie, poradnie, sklepy, biura, salony urody, ośrodki szkolenia kierowców, klub malucha – prywatny żłobek). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje przy ulicy Sielskiej oraz Gwareckiej. Jest to zabudowa 2 – 3 kondygnacyjna z usługami np. nauka jazdy. Zabudowa usługowa to głównie usługi oświaty takie jak przedszkole, szkoły podstawowe, gimnazjum, zespół szkół oraz żłobek, przychodnia, apteki, usługi handlu (Biedronka). Do najważniejszych ciągów komunikacyjnych na terenie MPZP można zaliczyć ulice Pilczycką i Dokerską, na których odbywa się również ruch tramwajowy oraz ulicę Piotra Ignuta i Gawrecką. Teren jest skanalizowany i w większości podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem wprowadzają standardy akustyczne. Ponadto projekt planu określa minimalny, procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. Ponadto plan w części zachowuje tereny zieleni ogólnodostępnej oraz zachowuje i wprowadza szpalery drzew. Ustalenia planu dopuszczają odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, chroniąc w ten sposób wody przed zanieczyszczeniem. Uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy oraz zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. W ustaleniach planu nie ma zapisu o dopuszczeniu wytwarzania energii cieplnej, co właściwie eliminuje funkcjonowanie lub powstanie indywidualnych systemów grzewczych – lokalnych kotłowni. Zapisy planu nie będą mieć jednak wpływu na ograniczenie uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego (emisja spalin i hałasu). Realizacja nowej zabudowy może mieć pewien wpływ na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, pewien wpływ na modyfikację klimatu lokalnego (szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła, do ograniczenia przewietrzania, do podwyższenia średniej temperatury powietrza), wzrost zanieczyszczenia powietrza i poziomu hałasu pochodzenia komunikacyjnego. Rehabilitacja terenów zabudowy będzie miała natomiast korzystny wpływ na podniesienie walorów krajobrazowych tego fragmentu miasta.

Projekt planu uwzględnia w zasadzie ograniczenia i uwarunkowania ekofizjograficzne, wymogi kształtowania krajobrazu, a także istniejące ustawodawstwo szczególne.