

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA**

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**
**ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Komandorskiej,
Sanockiej i Ślężnej
we Wrocławiu**

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec

Wrocław, marzec 2014 r.

SPIS TREŚCI:

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA.....	3
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	3
1. Charakterystyka środowiska	3
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	13
III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	13
1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	13
2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.....	17
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	17
1. Przyjęte założenia.....	17
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	18
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	20
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	20
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	20
6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze.....	20
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	23
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	23
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	23
VIII. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	24
IX. STRESZCZENIE.....	25

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 2013 r., poz. 1235 z późn. Zm.), 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 V/43/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej 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 obrębie Gądów Mały w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław, 2014;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław, 2014;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, 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 Niziny Śląskiej w mezoregionie Równiny Wrocławskiej. Pod względem admini-

stracyjnym teren MPZP położony jest w dzielnicy Krzyki, w rejonie ulic Powstańców Śląskich, Wielkiej, Ślężnej, Glinianej i Borowskiej. Według podziału geodezyjnego obszar opracowania znajduje się w obrębie Południe, arkusz mapy AM17, AM24, AM25.

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 w przeważającej części położony jest w zespole urbanistycznym śródmiejskim Śródmieście Południowe, a małe fragmenty w zespołach urbanistycznych: wielkomiejskiego centrum, śródmiejskim Huby oraz rekreacyjnym Wzgórze Andersa. Ośią przedmiotowego planu jest fragment wyznaczonej w Studium... tzw. Śródmiejskiej Trasy Południowej, którą planuje się jako ulicę klasy głównej. Stanowi ona połączenie pl. Społecznego z pl. Strzegomskim, omijając od południa ściśle centrum miasta.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar opracowania położony jest na terasie zalewowej antropogenicznie przekształconej, zaś niewielki fragment na południu na wysoczyźnie morenowej. Pod względem geologicznym północna część MPZP zbudowana jest z plejstocentrycznych utworów morenowych wykształconych w postaci glin piaszczystych, pylastych, piasków gliniastych o miąższości do kilkudziesięciu metrów, z licznymi przewarstwieniami piaszczysto – żwirowymi. W wierceniu archiwalnym stwierdzono pod warstwą gruntów antropogenicznych sięgających do 1 m występowanie piasków gliniastych, zaś od głębokości 1,9 m ppt piasków gliniastych i glin. Południowa część zbudowana jest z plejstocentrycznych piasków. W wierceniu archiwalnym znajdującym się najbliżej MPZP stwierdzono pod warstwą gruntów antropogenicznych sięgających do 1,8 m występowanie piasków gliniastych, od głębokości 2,3 m ppt glin piaszczystych, zaś od głębokości 4,8 m pospólek.

Grunty znajdujące się na obszarze planu są przydatne do posadowienia zabudowy. Zarówno gliny jako i piaski plejstocentryczne są bardzo dobrymi i dobrymi gruntami budowlanymi. Są to grunty nośne, mało ścisłe, a brak płytkich wód gruntowych sprawia, że posiadają bardzo korzystne warunki geotechniczne. W glinach należy jedynie wprowadzić zabezpieczenia przed sączeniami.

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

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

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

Warunki klimatyczne na obszarze MPZP

Obszar opracowania znajduje się w centrum miasta w obrębie dość zwartej zabudowy i objęty jest występowaniem miejskiej wyspy ciepła. Ze względu na obecność terenów niezabudowanych obszar opracowania ma poprawne warunki przewietrzania. Pomiedzy zabudową wielokondygnacyjną możliwe jest powstawanie „dysz” z silnymi wiatrami. Ogólnie topoklimat jest raczej poprawny, choć mogą zdarzać się sytuacje silnego wiatru i przesuszania powietrza.

Stosunki wodne

Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe. Obszar opracowania na północno-wschodnim skraju znajduje się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych. Wody gruntowe w obrębie utworów morenowych występują w postaci sączek na różnych głębokościach, z różną intensywnością w zależności od warunków atmosferycznych i lokalnych warunków gruntowych. Na ogół sączenia występują na głębokości 1-2 m. W plejstoceńskich piaskach woda gruntowa występuje na głębokości 2-3 m. Omawiany teren nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych ujęć wodnych, nie został dotknięty powodzią w 1997 roku i nie jest położony w obszarze przeprowadzenia wód powodziowych.

Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy

Gleby

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska, omawiany obszar należy do prowincji Niżowo-Wyżynnej, dział Bałtycki, poddział Pas Kotlin Podgórskich, kraina Kotliny Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Równina Chojnowsko- Legnicko – Wrocławska.

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” gleby na obszarze opracowania są nieklasyfikowane pod względem bonitacji gleb, ze względu na przekształcenia antropogeniczne oraz obecność zabudowy i urządzeń techniczno-przemysłowych. Są to gleby urbanoziemne.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

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

- pojedyncze drzewa,
- grupy zadrzewień, kępy drzew,
- szpalery, nasadzenia alejowe drzew,
- 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. Zieleń przyuliczną tworzą pojedyncze drzewa oraz szpalery i aleje drzew. W składzie gatunkowym można odnaleźć bożodrzew, brzozy, dęby, jarzębiny, jesiony, kasztanowce, klony, lipy, orzech włoski, robinie, świerki, śliwy ozdobne, topole oraz wiązy, wierzby.

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.

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

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

Teren opracowania jest w znacznej części zagospodarowany. Na terenie tym przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i dużymi kompleksami zielni, zabudowa usługowa w tym wielkopowierzchniowa (centrum handlowe Arena). Teren jest skanalizowany i podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

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 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. poz. 1031).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu

Tab. 1. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r., ze względu na ochronę zdrowia ludzi

nazwa substancji	okres uśredniania wyników pomiarów	poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [µg/m ³]	margines tolerancji [%] ----- [µg/m ³]				
			2010	2011	2012	2013	2014
benzen	rok kalendarzowy	5 ^{c)}	-	-	-	-	-
dwutlenek azotu	jedna godzina	200 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
tlenki azotu ^{d)}	rok kalendarzowy	30 ^{e)}	-	-	-	-	-
dwutlenek siarki	jedna godzina	350 ^{c)}	-	-	-	-	-
	24 godziny	125 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{e)}	-	-	-	-	-
ołów ^{f)}	rok kalendarzowy	0,5 ^{c)}	-	-	-	-	-
pył zawieszony PM 2,5 ^{g)}	rok kalendarzowy	25 ^{c), i)}	4	3	2	1	1
		20 ^{c), k)}	-	-	-	-	-
pył zawieszony PM 10 ^{h)}	24 godziny	50 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
tlenek węgla	osiem godzin ⁱ⁾	10.000 ^{c), j)}	-	-	-	-	-

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

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 [µg/m³]

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
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
	2005	24,7	41,4	-	67,5	27,9	29,5	43,1	-	66,5	31,6	20,3	39,8	-	68,7	24,7

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
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
	2005	40,3	-	-	39,3	-	48,2	-	-	44,7	-	32,8	-	-	33,8	-
tlenek węgla	2011	-	-	-	644,0	412,0*	-	-	-	808,0	526,0*	-	-	-	498,0	232,0*
	2010	-	-	-	681,0	392,0*	-	-	-	826,0	552,0*	-	-	-	571,0	249,0*
	2009	-	-	-	-	427,0	-	-	-	-	569,0	-	-	-	-	294,0
	2008	-	-	-	805,0	395,0	-	-	-	933,0	513,0	-	-	-	6800	282,0
	2007	-	-	-	814,3	374,9	-	-	-	926,7	474,0	-	-	-	653,4	273,6
	2006	-	-	-	896,3	415,2	-	-	-	1130,7	579,0	-	-	-	658,0	247,5
	2005	-	-	-	925,3	374,9	-	-	-	1081,4	471,5	-	-	-	751,1	290,8
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
	2005	2,0*	-	-	-	-	3,3	-	-	-	-	0,9	-	-	-	-
ozon	2011	-	-	-	-	46,0	-	-	-	-	30,0	-	-	-	-	59,0
	2010	-	-	-	-	44,0	-	-	-	-	33,0	-	-	-	-	52,0
	2009	-	-	-	-	40,0	-	-	-	-	25,0	-	-	-	-	53,0
	2008	-	-	-	-	45,1	-	-	-	-	31,2	-	-	-	-	58,6
	2007	-	-	-	-	44,4	-	-	-	-	29,5	-	-	-	-	57,8
	2006	-	-	-	-	47,7	-	-	-	-	29,6	-	-	-	-	64,4
	2005	-	-	-	-	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	-
kadm [ng/m³]	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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
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. 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 różnicowanie 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, stępsia 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 poza-grzewczym.

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-godzinne 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**, **kadm** 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.

Jakość powietrza atmosferycznego w granicach obszaru opracowania

W tabeli 4 podano wyniki pomiarów przeprowadzonych we Wrocławiu w roku 2011 na stacji pomiarowej znajdującej się na pl. Pereca (pomiar pasywny), stacji znajdującej się najbliżej obszaru MPZP.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu

Tab. 4. Wyniki pomiarów zanieczyszczeń powietrza – pomiary pasywne [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

zanieczyszczenie	pomiary stacji monitoringowych		
	średnia roczna	średnia – sezon grzewczy	średnia – sezon pozagrzewczy
dwutlenek siarki (SO_2)	8	13	3
dwutlenek azotu (NO_2)	25	30	20

Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne duże punktowe 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

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
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.

W zależności od źródła hałasu rozróżnia się dwie podstawowe kategorie hałasu, tj. ha-

łas 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.

Klimat akustyczny na obszarze planu

Najistotniejszym źródłem hałasu na terenie MPZP jest komunikacja samochodowa. Głównymi trasami przejazdowymi są ul. Borowska, Ślężna oraz przylegająca do zachodniej granicy planu ulica Powstańców Śląskich. Pozostałe ulice stanowią drogi lokalne i dojazdowe do terenów mieszkaniowych i usługowych.

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).

Natężenie hałasu komunikacyjnego, w ciągu dnia, wzdłuż ulicy Powstańców Śląskich i Ślężnej osiąga poziom od powyżej 75 dB w osiach ulic do 70 dB na linii zabudowy przy ulicy Ślężnej i 65 dB przy Powstańców Śląskich, w rejonie ulic Wielkiej i Radosnej. W nocy poziom hałasu, wzdłuż ulicy Powstańców Śląskich i Ślężnej osiąga wartości 65 – 70 dB w osiach ulic, zaś 60 – 65 dB na linii zabudowy. Wzdłuż ulic Komandorskiej i Borowskiej poziom hałasu w ciągu dnia osiąga wartości 70 – 75 dB w osiach ulic (w porze nocy 60 – 65 dB) i 65 – 70 dB na linii zabudowy (w porze nocy 55 – 60 dB). Na terenach mieszkaniowych i usług oświaty poziom hałasu wynosi zasadniczo 55 – 65 dB, miejscami 65 – 70 dB, w ciągu dnia i 50 – 60 dB w nocy.

Przy zakwalifikowaniu terenu MPZP pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, na obszarze planu w zasadzie nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu bądź są one niewielkie.

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. Brak jest badań poziomu skażenia gleb w obrębie obszaru opracowania, a także w otoczeniu tego obszaru.

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 większości przypadków w dobrej kondycji zdrowotnej i są 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 I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, biura, usługi drobne, produkcja drobna), usługi II (rozrywka, widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechnienia kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty imprez plenerowych, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty wystawienniczo-targowe, kryte urządzenia sportowe, szalety), oświata (obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe), zieleni (skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe), obiekty infrastruktury dro-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu

gowej (drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, ciągi piesze, rowerowe, pieszo-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 wielorodzinna, handel detaliczny wielkopowierzchniowy, handel detaliczny małopowierzchniowy B, obiekty pomocy społecznej, zakłady leczenia dla zwierząt, dworce autobusowe, zieleń parkowa, ulice, place. Ustalenia planu dopuszczają na każdym terenie zieleń 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. wartość wskaźnika intensywności zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej, wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, liczby kondygnacji, szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej. Ustalono, iż obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, za wyjątkiem anten, instalacji odgromowej oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego. Ponadto nie dopuszczono wolno stojących ekranów akustycznych, budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych);
- 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 ustalono, iż przedmiotem ochrony budynku gimnazjum, ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, są podziały i detale architektoniczne elewacji, zaś schronu przeciwlotniczego, wskazanego na rysunku planu w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 4UO-ZP/1, jest forma i gabaryt);
- nośników reklamowych (m. in. zakazu nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego oraz słupów reklamowych, a także ustalono ich wymiar pionowy);
- 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 wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej) oraz parkowania pojazdów (m. in. wskaźniki miejsc postojowych oraz lokalizacji miejsc postojowych i rodzaj parkingów), a także powiązań pieszych, rowerowych i placów otwartych;
- infrastruktury technicznej (m. in. dopuszczono sieci uzbrojenia, zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zaś przewody sieci uzbrojenia wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych).

W rozdziale 2 ustalono, iż w ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe. W rozdziale tym wyznaczono także granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem. Ponadto ustalono granicę terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 5U, 6U i 11U. Wyznaczono także granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem, ustalono 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 wielorodzinną i zielenią parkową, zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami, terenów usług, usług oświaty i zieleni parkowej, terenów zieleni parkowej oraz terenów komunikacji.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni parkowej oznaczone są na rysunku planu symbolem **1MW-ZP/1 – 1MW-ZP/4**. Dla terenów tych ustalono ich przeznaczenie, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu, dojazd do terenów, lokalizacji ogrodzeń oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni terenu.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony jest na rysunku planu symbolem **2MW-U**. Dla terenu tego ustalono jego przeznaczenie, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu, dojazd do terenów, lokalizacji ogrodzeń oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni terenu. Przeznaczenie usługi I, poradnie medyczne i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszczono wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Tereny usługowe oznaczone są na rysunku planu symbolem **3U – 11U**. Dla terenów tych ustalono m. in. ich przeznaczenie, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, powierzchnie zabudowy lub udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchnię terenu biologicznie czynnego, sposobie lokalizacji stacji transformatorowych i miejsc gromadzenia odpadów stałych, możliwości stosowania ogrodzeń oraz dodatkowe ustalenia dotyczące systemu transportowego.

Tereny usług oświaty i zieleni parkowej oznaczone są na rysunku planu symbolem **12UO-ZP, 13UO-ZP/1, 13UO-ZP/2**. Dla terenów tych ustalono ich m. in. przeznaczenie, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu, dojazd do terenów oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 15% powierzchni terenu dla terenu 12UO-ZP i 20 dla pozostałych terenów.

Tereny zieleni parkowej oznaczone są symbolem **14ZP/1, 14ZP/2, 15ZP/1 – 15ZP/3**. Dla terenów tych ustalono m. in. ich przeznaczenie, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz dodatkowe ustalenia dotyczące systemu transportowego. Ustalono, iż na tych terenach stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, zaś na terenach 15ZP/2 i 15ZP/3 nie dopuszcza się ogrodzeń. Obiekty imprez plenerowych dopuszczono wyłącznie na terenie 14ZP/1.

Tereny ciągów pieszo-rowerowych i zieleni parkowej oznaczone są na rysunku planu symbolem **16KDPR-ZP, 17KDPR-ZP/1 – 17KDPR-ZP/3**. Dla terenów tych ustalono m. in. ich przeznaczenie, usytuowanie szpalerów drzew oraz dodatkowe ustalenia dotyczące systemu transportowego. Ponadto ustalono, iż na terenach tych obowiązuje ogólny dostęp, z wyjątkiem obszarów ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy na terenach 17KDPR-ZP. Ustalono, iż na tych terenach stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek (wyłącznie dla terenów 17KDPR-ZP). Dla przeznaczenie handel detaliczny małopowierzchniowy

A i gastronomii, na terenach 17KDPR-ZP, ustalono wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem oraz udział powierzchni zabudowy w powierzchni ograniczonej obowiązującymi liniami zabudowy. Na terenach KDPR-ZP nie dopuszcza się ogrodzeń.

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

- **1KDG** z przeznaczeniem na ulice. Na terenie tym m. in. obowiązuje ulica główna, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, torowisko tramwajowe, obustronne chodniki, trasa rowerowa;
- **2KDG-Z** z przeznaczeniem na ulice. Na terenie tym m. in. obowiązuje ulica główna lub zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, torowisko tramwajowe;
- **3KDZ/1 – 3KDZ/3** z przeznaczeniem na ulice. Na terenach tych obowiązuje ulica klasy zbiorczej, torowisko tramwajowe na terenach 3KDZ/2 i 3KDZ/3, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, obustronne chodniki na terenach 3KDZ/1 i 3KDZ/3, zaś na terenie 3KDZ/2 chodnik co najmniej od strony terenu 5U;
- **4KDL** z przeznaczeniem na ulice. Na terenie tym obowiązuje ulica klasy lokalnej, obustronne chodniki, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Ponadto na terenie tym dopuszczono elementy ulicy 2KDG-Z, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych;
- **5KDL-D** z przeznaczeniem na ulice. Na terenie tym obowiązuje ulica co najwyżej klasy lokalnej, obustronne chodniki, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- **6KDD/1 – 6KDD/3** z przeznaczeniem na ulice, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pracownie artystyczne. Na terenach tych obowiązuje ulica klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach tych określono zasady lokalizacji obustronnych chodników. Ponadto w wydzielaniu wewnętrznym (A) na terenie 6KDD/3 obowiązuje przejście lub przejazd bramowy na całej powierzchni tego wydzielania, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A) na terenie 6KDD/3 – wyłącznie powyżej przejścia lub przejazdu bramowego. Dla wydzielania wewnętrznego A ustalono wymiar pionowy budynku lub budowli, udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielania wewnętrznego (A). Ustalono także, iż na terenie 6KDD/3 w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren 7KDS obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- **7KDS** z przeznaczeniem na ulice i place oraz obiekty do parkowania. Na terenie tym obowiązuje wzajemne powiązanie ciągów, urządzenie posadzki, elementów małej architektury i zieleni (za wyjątkiem powierzchni zajętych przez jezdnie). Ustalono, iż w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązuje przestrzeń współdzielona na co najmniej 80% powierzchni tego wydzielania. W ramach przeznaczenia ulice na terenie tym dopuszcza się wyłącznie ulice co najwyżej klasy lokalnej oraz elementy ulicy 2KDG-Z, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych. Obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, wyłącznie jako stanowiące części obiektu usytuowanego na terenie 10U;
- **8KSD** z przeznaczeniem na ulice, place. Na terenie tym powiązanie piesze z chodnikiem na terenie 3KDZ/1 oraz ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 14ZP/1;
- **9KDW/1 – 9KDW/4** z przeznaczeniem na drogi wewnętrzne, ciągi piesze i ciągi rowerowe. Na terenach tych obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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 Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 12, poz.

219) na obszarze objętym planem. .

2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w części zostają zachowane istniejące tereny zieleni m. in. jako tereny zieleni parkowej (ZP). 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 odprowadzania 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 6, 7 i 8). 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. 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 i usługowej oraz nowych terenów komunikacyjnych. Nastąpi przeobrażenie terenów niezagospodarowanych z synantropijną roślinnością ruderalną i pionierską, 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 zachowania minimum 10 - 30% powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią). Ponadto w obrębie terenów mieszkaniowych i usługowych planuje się bądź zostają zachowane tereny zieleni.

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

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Planowane zainwestowanie wkracza na teren przekształcony antropogenicznie, choć jego część jest wolna jest od zabudowy i pokryta zielenią. Gleby na obszarze opracowania są nieklasyfikowane pod względem bonitacji gleb, ze względu na przekształcenia antropogeniczne oraz obecność zabudowy i urządzeń techniczno-przemysłowych. Są to gleby urbano-ziemne, które nie posiadają większych wartości z punktu widzenia prowadzenia produkcji roślinnej.

Ingerencja w obecny kształt powierzchni terenu związana będzie m. in. 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 parkowej i tereny biologicznie czynne.

Wpływ na wody

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód przed skażeniem ściekami komunalnymi. 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 nimi 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 terenom 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 i projektowanych nowych ulic oraz potencjalnie nowych terenów usługowych. Obecnie na terenie MPZP nie notuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, bądź przekroczenia te są niewielkie. Realizacja ustaleń MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale zapewne nie powinna spowodować znaczącej degradacji klimatu akustycznego.

Wpływ na krajobraz, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji postanowień planu nastąpi przekształcenie krajobrazu. Tereny niezagospodarowane zostaną przekształcone w tereny usługowe, mieszkaniowe oraz tereny komunikacyjne. 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 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 ustalają, iż przedmiotem ochrony budynku gimnazjum, ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, są podziały i detale architektoniczne elewacji, zaś schronu przeciwlotniczego, wskazanego na rysunku planu w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 4UO-ZP/1, jest forma i gabaryt).

Wpływ na ludzi

Ustalenia planu przewidują stworzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów komunikacyjnych przy zachowaniu większości istniejących obiektów. 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 stwo-

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

Wpływ na pozostałe formy ochrony przyrody

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Potencjalnie negatywne oddziaływanie dopuszczonego zagospodarowania na obszarze planu nie będzie miało wpływu na pozostałe formy ochrony 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 trzy grupy o symbolu A, B, C i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego.

A Tereny istniejącej i projektowanej zieleni parkowej (14ZP, 15ZP) będą mieć korzystny wpływ na środowisko i życie okolicznych i przyszłych mieszkańców. Tereny zieleni pozytywnie wpływają na kształtowanie warunków klimatu lokalnego, regulują poziom wód

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu

gruntowych, opóźniają spływ wód opadowych, redukują zanieczyszczenia środowiska. Zieleń parkowa ukształtowana wielopiętrowo jest głównym zapleczem zachowania bioróżnorodności na terenie miasta. Tereny zieleni parkowej 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 6 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów ZP.

Tab. 6. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa A).

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	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe i lokalne	odwracalne	nieistotne
gleby i po- wierzchnię terenu	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	odwracalne	nieistotne
powietrze at- mosferyczne	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
klimat lokalny	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
klimat aku- styczny	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejscowe	odwracalne	nieistotne
wody	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
krajobraz zabytki	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne
ludzi	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermino- we	stałe	pozytywne	miejscowe	odwracalne	nieistotne

B Istniejące i projektowane tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni parkowej (MW-ZP), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW-U), tereny usług (U), tereny usług oświaty i zieleni parkowej (UO-ZP), tereny ciągów pieszo-rowerowych i zieleni parkowej (KDPR-ZP) oraz tereny komunikacyjne: teren ulic lokalnych (KDL), teren ulic lokalnych lub dojazdowych (KDL-D), tereny ulic dojazdowych (KDD), teren ulic KDS, teren węzła komunikacji zbiorowej (KSD), tereny dróg wewnętrznych (KDW) będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu wprowadzają zapisy o udziale zieleni na terenach mieszkaniowych i usługowych, zapewniają ochronę wód gruntowych 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 ustale- niach planu nie ma zapisu o dopuszczeniu wytwarzania energii cieplnej, co właściwie elimi- nuje funkcjonowanie lub powstanie indywidualnych systemów grzewczych – lokalnych ko- łłowni. 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, nieznaczną mo- dyfikację klimatu lokalnego, niewielki wzrost zanieczyszczenia powietrza i poziomu hałasu pochodzenia komunikacyjnego.

W tabeli 7 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne ele- menty środowiska terenów MW-ZP, MW-U, U, UO-ZP, KDPR-ZP oraz KDL, KDL-D, KDD, KDS, KSD i KDW.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu

C Istniejące i projektowane tereny ulic głównych 1KDG oraz ulic głównych lub zbiorczych 2KDG-Z, a także ulic zbiorczych 3KDGZ stwarzają potencjalne zagrożenie zwiększenia obciążenia środowiska emisjami pochodzenia komunikacyjnego, ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych, zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie, wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych. Tereny komunikacyjne będą stanowiły główne źródło uciążliwości dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.

W tabeli 8 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów 1KDG, 2KDG-Z, 3KDGZ.

Tab. 7. 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	miejskowe i lokalne	nieodwracalne	nieznaczne
gleby i po- wierzchnię terenu	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejskowe	nieodwracalne	zauważalne
powietrze at- mosferyczne	bezpośred- nie i wtórne	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejskowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne
klimat lokalny	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejskowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne
klimat aku- styczny	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejskowe	odwracalne	nieznaczne
wody	pośrednie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejskowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne
krajobraz zabytki	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejskowe	odwracalne	zauważalne
ludzi	pośrednie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejskowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne

Tab. 8. 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	długotermino- we	stałe	negatywne	miejskowe i lokalne	nieodwracalne	duże
gleby i po- wierzchnię terenu	bezpośred- nie i wtórne	długotermino- we	stałe	negatywne	miejskowe	nieodwracalne	duże
powietrze at- mosferyczne	bezpośred- nie i wtórne	długotermino- we	stałe	negatywne	miejskowe i lokalne	nieodwracalne	zauważalne
klimat lokalny	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermino- we	stałe	negatywne	miejskowe i lokalne	częściowo od- wracalne	zauważalne
klimat aku- styczny	bezpośred- nie	długotermino- we	stałe	negatywne	miejskowe i lokalne	nieodwracalne	zauważalne
wody	pośrednie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejskowe	częściowo od- wracalne	nieznaczne
krajobraz zabytki	bezpośred- nie i pośred- nie	długotermino- we	stałe	bez znacze- nia	miejskowe	częściowo od- wracalne	zauważalne
ludzi	pośrednie	długotermino- we	stałe	negatywne	miejskowe	częściowo od- wracalne	zauważalne

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

W przypadku braku realizacji MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 12, poz. 219).

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 i nowych terenów komunikacji również poziom zanieczyszczeń spalinami jak i hałasem będzie mniejszy.

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 w przeważającej części znajduje się w zespole urbanistycznym śródmiejskim *Śródmieście Południowe*, a małe fragmenty w zespołach urbanistycznych: wielkomiejskiego centrum, śródmiejskim *Huby* oraz rekreacyjnym *Wzgórze Andersa*.

Celem planu jest umożliwienie realizacji *Śródmiejskiej Trasy Południowej*, poprzez uniknięcie niepożądanego i niewłaściwego zagospodarowania terenu. Wprowadzone zostały również ustalenia, które umożliwią odpowiednie kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów, znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowej ulicy.

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 opracowania MPZP, położony jest w dzielnicy Krzyki, w rejonie ulic Powstańców Śląskich, Wielkiej, Ślężnej, Glinianej i Borowskiej. Według podziału geodezyjnego obszar opracowania znajduje się w obrębie Południe, arkusz mapy AM17, AM24, AM25. Walorem przyrodniczym tego terenu jest istniejąca zieleń i w zasadzie poprawny stan środowiska. Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest w obrębie makroregionu Niziny Śląskiej w mezoregionie Równiny Wrocławskiej.

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 w przeważającej części położony jest w zespole urbanistycznym śródmiejskim Śródmieście Południowe, a małe fragmenty w zespołach urbanistycznych: wielkomiejskiego centrum, śródmiejskim Huby oraz rekreacyjnym Wzgórze Andersa. Osią przedmiotowego planu jest fragment wyznaczonej w Studium... tzw. Śródmiejskiej Trasy Południowej, którą planuje się jako ulicę klasy głównej. Stanowi ona połączenie pl. Społecznego z pl. Strzegomskim, omijając od południa ściśle centrum miasta.

Teren opracowania jest w znacznej części zagospodarowany. Na terenie tym przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i dużymi kompleksami zielni, zabudowa usługowa w tym wielkopowierzchniowa (centrum handlowe Arena). Teren jest skanalizowany i 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 zachowuje i wprowadza tereny zieleni ogólnodostępnej oraz 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 wpłynąć na zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, dalszą modyfikację klimatu lokalnego i pogłębienie efektów miejskiej wyspy ciepła, wzrost zanieczyszczenia powietrza i poziomu hałasu pochodzenia komunikacyjnego. Rewitalizacja całego obszaru będzie miała natomiast korzystny wpływ na podniesienie walorów krajobrazowych tego fragmentu miasta, oraz na jego prestiż.

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