

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki
we Wrocławiu**

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec

Wrocław, czerwiec 2017 r.

SPIS TREŚCI:

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA.....	3
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	4
1. Charakterystyka środowiska	4
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	10
III. ANALIZA USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU.....	11
1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	11
2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych obowiązującego planu oraz jego zmiany	12
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MPZP NA ŚRODOWISKO	14
1. Przyjęte założenia	14
2. Wpływ ustaleń zmiany planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu	14
3. Oddziaływanie ustaleń zmiany planu na formy ochrony przyrody	15
4. Oddziaływanie obowiązującego planu oraz zmiany MPZP poza obszarem opracowania.....	15
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	15
6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem zmiany MPZP	15
7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń zmiany MPZP na środowisko przyrodnicze.....	16
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU	16
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU	17
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	17
VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY MPZP	18
IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	18
X. STRESZCZENIE.....	21

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

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

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem zmiany MPZP, który został zainicjowany uchwałą Nr XXXV/728/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu

Celem sporządzenia prognozy zmiany MPZP jest ocena skutków (zarówno negatywnych, jak i pozytywnych), jakie mogą wynikać z projektowanych zmian 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 zmiany MPZP ocenia rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia zawarte w projekcie zmiany 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 zmiany MPZP.

Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2017;
- Analiza środowiskowa dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu, Biuro Zrównoważonej Mobilności, Wrocław 2017;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2013;
- Uchwała Nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu, Wrocław 2003;
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2003;
- 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 regionalnym obszar zmiany planu znajduje się w obrębie mezoregionu Pradoliny Odry, zaliczanego do makroregionu Nizina Śląska. Pod względem administracyjnym teren zmiany MPZP położony jest w centrum Wrocławia, na północny-wschód od Starego Miasta, w obrębie geodezyjnym Plac Grunwaldzki.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar położony jest w zespole urbanistycznym akademickim Plac Grunwaldzki. Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Uchwała Nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 roku).

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Pod względem morfologicznym obszar opracowania stanowi fragment terasy zalewowej rzeki Odry, antropogenicznie przekształconej. Powierzchnia terasy została nadbudowana miększymi warstwami nasypów i silnie przekształcona, głównie w zakresie likwidacji starych koryt rzecznych i budowy nowych przepływów. Lokalizacja zabudowy na przestrzeni wieków przyczyniła się do powstania warstwy nasypów kulturowych o miąższości od 2 do 5 m.

W budowie geologicznej obszaru objętego zmianą MPZP stwierdzono występowanie utworów czwartorzędowych reprezentowanych przez holocenijskie piaski, pospółki i żwiry. W warstwach wierzchnich widoczne są na ogół piaski średnie i grube. Natomiast w warstwach dolnych przeważają pospółki i żwiry, wypełniające rozległe erozyjne rozcięcia doliny Odry.

Na całym terenie warstwy czwartorzędowe pokryte są nasypem kulturowym o miąższości od 2 do 5 m.

Wzdłuż kopalnego koryta rzeki Odry, w budowie geologicznej stwierdza się występowanie czwartorzędowych utworów holocenijskich reprezentowanych przez mady. Są to gliny piaszczyste, lokalnie zwięzłe ily, piaski gliniaste o miąższości na ogół 1 – 2 m, lokalnie 3 – 4 m.

Holocenijskie piaski to grunty nośne, mało ściśliwe, nie mniej stwarzające problemy w strefach występowania gruntów w stanie luźnym. Holocenijskie mady to grunty słabonośne, ściśliwe, na których obiekty inżynierskie należy posadawiać poza ich zasięgiem na podścielających je nośnych utworach piaszczysto-żwirowych.

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 infiltrację 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 zmiany MPZP

Obszar opracowania zalicza się do terenów inwersyjnych o niekorzystnych warunkach klimatyczno-wilgotnościowych.

Stosunki wodne

Na terenie zmiany MPZP nie występują wody powierzchniowe. Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Ponadto omawiany teren nie został dotknięty powodzią w 1997 roku i nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego”).

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” wody gruntowe występują najczęściej pod nasypami, na głębokościach od 2 do 4 m.

Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy

Gleby

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

W obrębie opracowania projektu zmiany MPZP nie występują gleby o naturalnym profilu. Obszar ten jest od setek lat zabudowany i gleby szczątkowe występują jedynie na terenach skwerów.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szatę roślinną na terenie zmiany MPZP oraz w jego otoczeniu budują następujące

formacje zieleni: pojedyncze drzewa, grupy zadrzewień, szpalery, zieleń urządzona (trawniki, skwery towarzyszące zabudowie). 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.

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

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

Obszar zmiany MPZP położony jest w centrum Wrocławia, na północny-wschód od Starego Miasta, w obrębie geodezyjnym Plac Grunwaldzki, w rejonie ulic Grunwaldzkiej, Piastowskiej, Curie-Skłodowskiej oraz pl. Grunwaldzkiego. Teren ten jest zagospodarowany, głównie obiektami usługowymi – Pasaż Grunwaldzki oraz obiekt biurowy (końcowy etap realizacji). Pomiędzy obiektem biurowym a Pasażem Grunwaldzkim zlokalizowana jest stacja paliw.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynym walorem przyrodniczym są nieliczne drzewa.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Powietrze atmosferyczne

Presje

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

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

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

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

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

Emisja zanieczyszczeń powodowana przez ruch komunikacyjny powstaje podczas spalania paliw w silnikach, ścierania jezdni, opon i hamulców oraz wtórnego unoszenia dro-

bin pyłu z powierzchni dróg (tzw. emisja wtórna). Szczególna uciążliwość ruchu drogowego wynika ze sposobu wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (nisko nad ziemią), znacznego natężenia ruchu samochodowego oraz przebiegu dróg pomiędzy gęstą zabudową miejską.

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

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

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

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

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

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Aktualne pomiary jakości powietrza obejmują rok 2014. W roku tym strefa Aglomeracji Wrocławskiej pod względem poziomów dwutlenku siarki, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, arsenu, kadmu, i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Pod względem poziomu pyłu zawieszonego PM_{2,5}, PM₁₀, dwutlenku azotu, ozonu i benzo(a)pirenu strefę zakwalifikowano do grupy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza.

Aktualne badania jakości powietrza obejmują rok 2014. W roku tym strefa Aglomeracji Wrocławskiej pod względem poziomów dwutlenku siarki, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, arsenu, kadmu, i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Pod względem poziomu pyłu zawieszonego PM_{2,5}, PM₁₀, dwutlenku

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu

azotu, ozonu i benzo(a)pirenu strefę zakwalifikowano do grupy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do jednego z obszarów najbardziej narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. Pomimo tego, że wyniki pomiarów nie wskazują na przekroczenia wartości dopuszczalnych (są to wartości uśrednione) należy się spodziewać okresowych (głównie w godzinach szczytu) wysokich i bardzo wysokich stężeń zanieczyszczeń.

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. z 2014 r. poz. 112 j.t.) (tabela 1).

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

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

Objaśnienia: ¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych. ²⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys. mieszkańców, można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Klimat akustyczny na obszarze zmiany planu

Obecnie na terenie zmiany MPZP nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem.

Zabudowa taka występuje w sąsiedztwie planu – od strony północno-zachodniej obszar planu sąsiaduje z zabudową związaną ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, zaś od północy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa i tramwajowa pochodząca od ulicy Curie-Skłodowskiej, Piastowska oraz pl. Grunwaldzkim oraz komunikacja samochodowa pochodząca od ulic Grunwaldzkiej.

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

Hałas drogowy, na obszarze objętym zmianą planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, jest na poziomie 55 do 75 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 65 dB w porze nocnej, zaś tramwajowy 55 do 75 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 60 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ulicami. W głębi terenu planu panują korzystniejsze warunki dla sytuowania zabudowy. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, bezpośrednio na obszarze zmiany planu nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać występowanie w sąsiedztwie funkcji wrażliwych na hałas oraz uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem komunikacyjnym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

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

Jakość wód powierzchniowych

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

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

Na terenie zmiany MPZP wody powierzchniowe nie występują.

Jakość wód podziemnych

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

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych w województwie dolnośląskim w 2012 r. prowadzono w ramach monitoringu diagnostycznego, którym objęte były wszystkie jednolite części wód podziemnych oraz monitoringu operacyjnego, obejmującego

jednolite części wód podziemnych (JCWPd) o statusie zagrożonych nie osiągnięciem dobrego stanu chemicznego, płytkie wody podziemne zlokalizowane na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych, wody podziemne reprezentujące słaby stan chemiczny oraz wody podziemne na obszarach bezpośrednio zagrożonych zanieczyszczeniami. W punkcie pomiarowym we Wrocławiu wody oceniono jako złe: V klasa (obowiązuje skala pięciostopniowa: I – jakość bardzo dobra, II- jakość dobra, III – jakość zadowalająca, IV – jakość niezadowalająca, V – jakość zła).

Jakość gleb

Wartości dopuszczalne stężeń związków w glebie lub ziemi zawarte są w Rozporządzeniu ministra środowiska z dnia 9 września 2002 w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Glebę lub ziemię uznaje się za zanieczyszczoną, gdy stężenie co najmniej jednej substancji przekracza wartość dopuszczalną, z zastrzeżeniem, że jeżeli przekroczenie wartości dopuszczalnej stężenia substancji w badanej glebie lub ziemi wynika z naturalnie wysokiej jej zawartości w środowisku, uważa się, że przekroczenie dopuszczalnej wartości stężeń w glebie lub ziemi nie nastąpiło.

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

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

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

Tab. 2. Wyniki badań gleb na terenach komunikacyjnych we Wrocławiu w roku 2003.

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

Z informacji zawartej w tabeli wynika, że:

- dla cynku stwierdzono średnie zanieczyszczenie (III stopień);
- dla ołowiu stwierdzono średnie zanieczyszczenie (III stopień);
- dla oleju mineralnego, benzyny oraz benzo(a)pirenu stwierdzone stężenia nie były wyższe od wartości przyjętych w ww. rozporządzeniu dla grupy C (tereny komunikacyjne).

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

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

W celu zminimalizowania negatywnych skutków dla środowiska i człowieka w projektowanym zagospodarowaniu obszaru zmiany MPZP należy 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;
- należy zachować istniejące formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej;
- dla nowo projektowanych obiektów zaleca się zastosowanie proekologicznych bądź odnawialnych źródeł energii lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- należy dążyć do zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i objęcia ich pełnoprofilowym procesem oczyszczania;
- nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, nawet czasowo;
- wody opadowe z terenów komunikacyjnych należy podczyścić przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- niezanieczyszczone wody opadowe powinno się retencjonować na terenach zainwestowanych i wykorzystywać do poprawy bilansu wód gruntowych, np. poprzez wykorzystanie ich do podlewania terenów zieleni;
- dla nowo projektowanych terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej;
- dla ewentualnych terenów zabudowy chronionej przed uciążliwym hałasem powinny zostać określone standardy klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

III. ANALIZA USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W uchwale nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. Nr 16, poz. 326), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 11 w ust. 1 w pkt 2 dodaje się:
 - a) lit. f w brzmieniu: „f) usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitalnictwa;”,
 - b) lit. g w brzmieniu: „g) usługi sportu;”,
 - c) lit. h w brzmieniu: „h) usługi oświaty.”;
- 2) w § 11 w ust. 2 dodaje się pkt 12 w brzmieniu: „12) dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5;
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.”;
- 3) w § 11 w ust. 3 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „7) dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 1% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.”;

- 4) w § 11 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „5. Dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
 - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.”;
- 5) w § 12 w ust. 1 w pkt 2 dodaje się:
 - a) lit. e w brzmieniu: „e) usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitalnictwa;”,
 - b) lit. f w brzmieniu: „f) usługi sportu;”,
 - c) lit. g w brzmieniu: „g) usługi oświaty;”,
 - d) lit. h w brzmieniu: „h) usługi nauki.”;
- 6) w § 12 w ust. 2 dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „8) dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5;
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.”;
- 7) w § 12 w ust. 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.”;
- 8) w § 12 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „5. Dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
 - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.”.

2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych obowiązującego planu oraz jego zmiany

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. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie nowych przeznaczeń terenu objętego zmianą, polegająca na dopuszczeniu między innymi usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty i usług nauki wraz z zasadami ich dopuszczenia. Wprowadzone zmiany umożliwią wzbogacenie i uzupełnienie przeznaczeń terenu dostosowując jego ofertę do aktualnej rzeczywistości gospodarczej i społecznej oraz zmieniających się potrzeb inwestycyjnych. Funkcjonalne uatrakcyjnienie obiektów położonych w ważnym miejscu miasta pozwoli na bardziej elastyczne i pełne ich

wykorzystanie. Szeroki wachlarz usług będzie miał korzystny wpływ na miastotwórcze cechy terenu objętego zmianą planu. Zapisy zmiany planu stworzą regulacje prawne, które staną się podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Umożliwią zrealizowanie pożądanych na danym terenie funkcji i określą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, przygotowując rezerwę dla realizacji atrakcyjnej, poszerzonej oferty usługowej. W związku z tym poniższa analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych została przeprowadzona dla obowiązującego już planu z uwzględnieniem wprowadzanych zmian.

Ustalenia obowiązującego planu wprowadzają zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi wymogi w zakresie ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, które mają istotne znaczenie dla eliminacji lub ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla środowiska.

W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustalenia obowiązującego planu wprowadzają obowiązek przeznaczenia na różne formy zieleni z elementami małej architektury powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych oraz obowiązek zazielenienia co najmniej 10% dachu i terenów niezabudowanych (dla części A terenu 1.UC+KS+OG). Ponadto dla przeznaczeń usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty terenu 1.UC+KS+OG określono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 1% powierzchni działki budowlanej, zaś dla przeznaczeń usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki terenu 1.UC+KS+OG 10 %. Nasycenie zielenią sprzyjać będzie pochłanianiu zanieczyszczeń powietrza, głównie w okresie wegetacyjnym oraz zatrzymaniu części wód opadowych. Ponadto wpłynie na poprawę warunków bioklimatycznych. Zieleń, oprócz funkcji przyrodniczej, ma duże znaczenie krajobrazotwórcze i korzystny wpływ na podniesienie walorów estetycznych krajobrazu.

Obowiązujący planu przewiduje na tym terenie rozwój funkcji usługowych (usługi kultury, administracji samorządowej, państwowej i sadownictwa, gastronomi, banki, hotele, poczta, usługi telekomunikacji, biura, domy towarowe, pasáže handlowe, usługi handlu detalicznego w obiektach budowlanych o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000 m², obiekty konferencyjne, usługi nauki, domy akademickie), a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz stacji paliw, parkingów, zieleni urządzonej. Takie przeznaczenie wyklucza lokalizowanie na tym obszarze uciążliwych obiektów przemysłowych.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków do systemu ogólnospławnego i pełno profilowe ich oczyszczanie. Ponadto zakazano odprowadzania ścieków do wód gruntowych i gruntu, a także ustalono, iż wszystkie wody opadowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi muszą być oczyszczone na terenie, na którym powstały zanieczyszczenia przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

Dla zabudowy projekt planu przewiduje zaopatrzenie w ciepło przede wszystkim z miejskiej sieci ciepłowniczej i odnawialnych źródeł energii, jakim są energia słoneczna i pompy ciepłe. Plan dopuszcza także wykorzystanie dla celów grzewczych energii elektrycznej lub gazu przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Ustalenia planu przewidują likwidację starych, uciążliwych kotłowni lokalnych i podłączeniu budynków do sieci ciepłowniczej lub ich modernizację oraz przestawienie na gaz lub energię elektryczną. Takie zapisy ustaleń planu zapewniają zdecydowane ograniczenie istniejących i przyszłych emisji zanieczyszczeń powietrza.

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych ma również znaczenie w ograniczeniu negatywnego oddziaływania miasta na warstwę ozonową czy zmiany klimatu, np. w przypadku wykorzystania energii słonecznej czy pompy ciepłej, bazującej na cieple odpadowym, do uzyskania ciepłej wody nie ma żadnych emisji zanieczyszczeń.

W zakresie klimatu akustycznego obowiązujący plan określił, iż w obiektach usług oświaty obowiązuje zastosowanie podwyższonej izolacji na hałas.

W granicach opracowania nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. Do walorów przyrodniczych na obszarze planu zaliczyć można istniejące zadrzewienia. W zakresie kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze opracowania istotne znaczenie mają ustalenia obowiązującego planu dotyczące ukształtowania budynków i sposobu zagospodarowania terenu. Plan precyzuje wysokości zabudowy, liczbę kondygnacji, linie zabudowy, lokalizację dominanty. Ustalenia te będą mieć

wpływ na uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach.

W zakresie ochrony środowiska kulturowego projekt planu wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru opracowania, w której wszystkie nowe inwestycje oraz remonty i modernizacja istniejących obiektów ma przebiegać pod nadzorem służb ochrony zabytków. Potencjalne zabytki archeologiczne chronione są ustaleniami planu dotyczącymi obowiązku poprzedzenia prac ziemnych badaniami archeologicznymi na koszt inwestora, a także uzyskania opinii i zezwolenia właściwych służb ochrony zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę. Takie zapisy zapewniają pełną ochronę potencjalnych zabytków archeologii i wartości dziedzictwa kulturowego.

Obowiązujący plan jak i projekt jego zmiany 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 nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”.

IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MPZP NA ŚRODOWISKO

1. Przyjęte założenia

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

Ocenę następstw realizacji ustaleń zmiany 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 zmiany planu różnicuje się w zależności od:

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

Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 3).

2. Wpływ ustaleń zmiany planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Nie przewiduje się znaczących zmian w warunkach klimatu lokalnego, wpływu na świat przyrody i bioróżnorodność, gleby i powierzchnie ziemi, wody, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, krajobraz, zabytki i dobra materialne, w wyniku realizacji zmiany ustaleń MPZP. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie nowych przeznaczeń terenu objętego zmianą, polegająca na dopuszczeniu usług ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitalnictwa, usług sportu oraz usług oświaty, usług nauki. Wprowadzone zmiany umożliwią wzbogacenie i uzupełnienie przeznaczeń terenu dostosowując jego ofertę do aktualnej rzeczywistości gospodarczej i społecznej oraz zmieniających się potrzeb inwestycyjnych. Funkcjonalne uatrakcyjnienie obiektów położonych w ważnym

miejscu miasta pozwoli na bardziej elastyczne i pełne ich wykorzystanie. Szeroki wachlarz usług będzie miał korzystny wpływ na miastotwórcze cechy terenu objętego zmianą planu. Zapisy zmiany planu stworzą regulacje prawne, które staną się podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Umożliwią zrealizowanie pożądaných na danym terenie funkcji i określą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, przygotowując rezerwę dla realizacji atrakcyjnej, poszerzonej oferty usługowej.

3. Oddziaływanie ustaleń zmiany planu na formy ochrony przyrody

Wpływ na obszary Natura 2000

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

Wpływ na pozostałe formy ochrony przyrody

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

4. Oddziaływanie obowiązującego planu oraz zmiany MPZP poza obszarem opracowania

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiana będzie oddziaływał na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej i wzrostem zużycia energii elektrycznej. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zażądane emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne, pogorszenie klimatu akustycznego). Pod względem krajobrazowym realizacja zapisów planu nie powinna wywierać nie korzystnego oddziaływanie na tereny przyległe.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt zmiany planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru obowiązującego planu oraz jego zmiany nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

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

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu

przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu, przyjętego uchwałą Nr XV/451/03 z dnia 20 listopada 2003 r. Rady Miejskiej Wrocławia, dla którego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko (Biuro Rozwoju Wrocławia, 2003). Zakres i rodzaj oddziaływań związanych z realizacją wspomnianego MPZP odnoszących się do opisywanego terenu, jest porównywalny do skutków realizacji projektu zmiany planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy. Teren obowiązującego planu, podobnie jak planu będącego przedmiotem opracowania przeznacza się pod zabudowę usługową. W chwili obecnej teren ten jest już zagospodarowany. Przewidywany zakres zmian w środowisku obejmował przeobrażenie rzeźby terenu na potrzeby wykonania fundamentów budynków, zmniejszenie powierzchni czynnych biologicznie, zwiększenie ładunków koniecznych do zagospodarowania ścieków i odpadów.

7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń zmiany MPZP na środowisko przyrodnicze

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska dla zmiany MPZP

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredni ości	okresu trwania	częst otlw ości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywno ści przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	pośrednie	długoterminowe	stałe/ chwilo we	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieistotne
gleby i powierzchnię terenu	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieistotne
powietrze atmosferyczne	pośrednie	długoterminowe	chwilo we	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieistotne
klimat lokalny	pośrednie	długoterminowe	chwilo we	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieistotne
klimat akustyczny	pośrednie	długoterminowe	chwilo we	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieistotne
wody	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieistotne
krajobraz i zabytki	pośrednie	długoterminowe	stałe/ chwilo we	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieistotne
ludzi	pośrednie	długoterminowe	chwilo we	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieznaczące

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

W przypadku braku realizacji zmiany MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie omawianego terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Uchwała Nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 roku). W obowiązującym planie na terenie 1.UC+KS+OG, w części A nie dopuszcza się usług ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali, usług sportu, usług oświaty, zaś w części B usług sportu, usług oświaty i usług nauki. Obecnie teren ten jest już zagospodarowany. Obiekty usługowe powstały, bądź są na końcowym etapie realizacji. Zatem brak realizacji ustaleń zmiany MPZP nie wpłynie na przekształcenie

stanu środowiska na omawianym terenie.

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiany pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładów przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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

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

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

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

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

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego;
- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleń.

Uznaje się, że pozostałe przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców Wrocławia. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Do rozwiązań służącym ochronie środowiska, które zawiera obowiązujący MPZP wraz z jego zmianą należą:

- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych
- wprowadzenie szpalerów drzew;
- zakaz lokalizacji punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza;
- likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na energię elektryczną, paliwa gazowe lub dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- obowiązek odprowadzania ścieków do systemu ogólnospławnego i pełnoprofilowe ich oczyszczanie;
- objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych w ściekach deszczowych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji
- obowiązek zastosowania podwyższonej izolacji na hałas w obiektach usług oświaty.

VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY MPZP

Projekt zmiany planu miejscowego wprowadza zmiany w obowiązującym dokumencie o charakterze porządkowym. Nie wpłyną one na dyspozycje przestrzenne wydane na podstawie aktualnego MPZP. Zmiany te nie spowodują zatem przekształceń w środowisku. Z tego powodu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany MPZP. Zmiana obowiązującego planu sama w sobie stanowi alternatywę do stanu istniejącego.

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

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

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Dyrektywy Unii Europejskiej:
 - 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
 - Dyrektywy Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
 - Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
 - Dyrektywy Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
 - Dyrektywy 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000,
- Umowy międzynarodowe:
 - porozumienia między Min. OŚNiL RP a Państwowym Komitetem Republiki Białoruś ds. Ekologii o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska z 1992 r.,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu

- porozumienia między Min. OŚZNiL a Min. Leśnictwa Republiki Białoruś z 1995 r. dot. m.in. rozwoju ochrony cennych ekosystemów, gospodarki wodnej WZŚ i kłesk żywnościowych,
- porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Departamentem OŚ Republiki Litewskiej z 24.01.1992 r. o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska.

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

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz Protokołem,
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. ze zmianami w Paryżu (1982 r.) i Regina (1987 r.),
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).

Do dokumentów o randze krajowej należą:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 przedstawia cele w zakresie rozwiązań systemowych, wśród których wyróżnia włączenie aspektów ekologicznych do polityk sektorowych, a przede wszystkim do energetyki, przemysłu, transportu, gospodarki komunalnej i budownictwa, rolnictwa, leśnictwa i turystyki, aktywizację rynku na rzecz ochrony środowiska, zarządzanie środowiskiem, udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowisk, rozwój badań i postęp techniczny oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody w środowisku. Dokument ten dostrzega ważną rolę w ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenu oraz w edukacji ekologicznej i dostępie do informacji,
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości,
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych,
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamieśnieniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy)

oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak: „Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego” czy „Wojewódzki plan gospodarki odpadami województwa dolnośląskiego”. Długoterminowy cel „Programu zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego” sformułowano jako *„Harmonijny, zrównoważony rozwój województwa, w którym wymagania ochrony środowiska nie tylko mają istotny wpływ na przyszły charakter regionu, ale również wspierają jego rozwój gospodarczy”*. Generalne cele strategiczne do roku 2015 w zakresie ochrony środowiska:

- poprawa jakości powietrza atmosferycznego (dalsze ograniczanie emisji z zakładów przemysłowych, zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza ze źródeł niskiej emisji i ze źródeł komunikacyjnych);
- zmniejszenie uciążliwości hałasu (komunikacyjnego i przemysłowego);
- przywrócenie wysokiej jakości wód powierzchniowych i podziemnych i ich ochrona (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, zmniejszenie zużycia wody, ograniczenie zanieczyszczenia spowodowanego niekontrolowanymi spływami powierzchniowymi, podniesienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zwiększenie małej retencji, ochrona zasób wód podziemnych);
- ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko (uporządkowanie gospodarki odpadami przemysłowymi i komunalnymi);
- podniesienie jakości gleb;
- ochrona zasobów złóż poprzez ich racjonalne wykorzystanie;
- ochrona i wzrost różnorodności biologicznej (określenie zasobów, objęcie ochroną obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, powiększenie zasobów leśnych i zapewnienie ich kompleksowej ochrony, podniesienie różnorodności biologicznej i krajobrazowej, rozwój terenów zieleni w miastach i na terenach wiejskich);
- ograniczenie wystąpień nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (poprawa bezpieczeństwa ekologicznego związanego z działalnością produkcyjną przedsiębiorców, zapewnienie bezpieczeństwa przewozu drogowego i kolejowego materiałów niebezpiecznych);
- podniesienie świadomości ekologicznej w społeczeństwie;
- otwarta i dwustronna komunikacja pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska;
- uzyskanie pełnej informacji o stanie środowiska.

Projekt obowiązującego planu miejscowego wraz z jego zmianą realizuje powyższe cele poprzez:

- w zakresie hałasu – obowiązek zastosowania podwyższonej izolacji na hałas w obiektach usług oświaty;
- w zakresie poprawy jakości powietrza – poprzez likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na energię elektryczną, paliwa gazowe lub dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń
- w zakresie różnorodności biologicznej – poprzez obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią, wprowadzeniem szpalerów drzew, poprzez obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- w zakresie zagrożeń środowiska – na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

X. STRESZCZENIE

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar położony jest w zespole urbanistycznym akademickim Plac Grunwaldzki. Obszar objęty przystąpieniem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Uchwała Nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 roku).

Obszar zmiany MPZP położony jest w centrum Wrocławia, na północny-wschód od Starego Miasta, w obrębie geodezyjnym Plac Grunwaldzki, w rejonie ulic Grunwaldzkiej, Piastowskiej, Curie-Skłodowskiej oraz pl. Grunwaldzkiego. Teren ten jest zagospodarowany, głównie obiektami usługowymi – Pasaż Grunwaldzki oraz obiekt biurowy (końcowy etap realizacji). Pomiędzy obiektem biurowym a Pasażem Grunwaldzkim zlokalizowana jest stacja paliw.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynym walorem przyrodniczym są nieliczne drzewa.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie nowych przeznaczeń terenu objętego zmianą, polegająca na dopuszczeniu między innymi usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty i usług nauki, wraz z zasadami ich dopuszczenia. Wprowadzone zmiany umożliwią wzbogacenie i uzupełnienie przeznaczeń terenu dostosowując jego ofertę do aktualnej rzeczywistości gospodarczej i społecznej oraz zmieniających się potrzeb inwestycyjnych. Funkcjonalne uatrakcyjnienie obiektów położonych w ważnym miejscu miasta pozwoli na bardziej elastyczne i pełne ich wykorzystanie. Szeroki wachlarz usług będzie miał korzystny wpływ na miastotwórcze cechy terenu objętego zmianą planu. Zapisy zmiany planu stworzą regulacje prawne, które staną się podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Umożliwią zrealizowanie pożądanых na danym terenie funkcji i określą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, przygotowując rezerwę dla realizacji atrakcyjnej, poszerzonej oferty usługowej.

Nie przewiduje się znaczących zmian w warunkach klimatu lokalnego, wpływu na świat przyrody i bioróżnorodność, gleby i powierzchnie ziemi, wody, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, krajobraz, zabytki i dobra materialne, w wyniku realizacji zmiany ustaleń MPZP.

Obowiązujący plan jak i projekt jego zmiany 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 nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym.