

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA**

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**
**ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej
i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy
Wrocławia we Wrocławiu**

opracowanie:
mgr inż. Magdalena Doniec

Wrocław, 2014 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	7
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	14
III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	14
1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.....	20
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	21
1. Przyjęte założenia.....	21
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	22
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	24
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	24
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	25
6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze.....	25
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	27
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	28
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	28
VIII. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	29
IX. STRESZCZENIE	30

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), 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 XIII/251/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu) wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu.

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

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

Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2014;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia 2014;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu, Wrocław 2012;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław, 2006 (ze zm.).

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest na Nizinie Śląskiej, w obrębie mezoregionu Równina Oleśnicka. Pod względem administracyjnym teren MPZP położony jest w północnej części miasta, między ulicami : Kominiarską, Jubilerską i Sułowską oraz Autostradową Obwodnicą Wrocławia.

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, obszar objęty opracowaniem położony jest w zespole urbanistycznym mieszkaniowym jednorodzinny Widawa.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Część północna i północno-wschodnia obszaru planu położona jest na wysoczyźnie morenowej płaskiej, zaś część południowa i południowo-zachodnia na plejstocenijskiej erozyjno-akumulacyjnej terasie nadzalewowej.

Pod względem geologicznym w przeważającej części obszar planu zbudowany jest z plejstocenijskich utworów morenowych wykształconych w postaci glin piaszczystych, pylastych, piasków gliniastych o miąższości do kilkudziesięciu metrów, z licznymi przewarstwieniami piaszczysto – żwirowymi. Są one na ogół twardoplastyczne lub pół zwarte. Gliny zaliczane są do gruntów na ogół nośnych o dobrych, w najgorszym razie przeciętnych parametrach fizyko – mechanicznych. Mogą ulegać uplastycznieniu pod wpływem nawilgocenia. Południowo-zachodni i zachodni fragment MPZP zbudowany jest z plejstocenijskich utworów rzecznych i wodnolodowcowych wykształconych w postaci piasków, żwirów i pospółki od powierzchni. Plejstocenijskie piaski to grunty nośne, mało ściśliwe – bardzo dobre grunty budowlane.

Topoklimat

Klimat Wrocławia

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

Obszar opracowania zlokalizowany jest na terenach terasy nadzalewowej i wysoczyzny morenowej płaskiej. Jest to obszar w miarę poprawnie przewietrzany. Teren MPZP stanowi w dużej części tereny otwarte, wykorzystywane rolniczo lub niegdyś wykorzystywane rolniczo bądź użytki zielone – łąki i pastwiska. Warunki klimatu lokalnego dla terenu terasy nadzalewowej na jej obrzeżu mają charakter słabo inwersyjny. Warunki nasłonecznienia, stosunki termiczne oraz wilgotnościowe w pełni sprzyjają rozwojowi rolnictwa. W sąsiedztwie zadrzewień śródpolnych oraz porośniętych roślinnością ciekły warunki klimatu lokalnego ulegają modyfikacji. W porównaniu z terenami przyległymi następuje spadek prędkości wiatru, zwiększenie wilgotności powietrza w warstwach przygruntowych oraz zmniejszenie dobowych amplitud temperatury powietrza. Warunki klimatu lokalnego ulegają również modyfikacji na terenach zabudowy mieszkaniowej na których może wystąpić lokalnie podwyższenie temperatury i przesuszenie powietrza. Obszar położony jest poza zasięgiem miejskiej wyspy ciepła.

Stosunki wodne

Wody powierzchniowe na terenie opracowania występują jako rowy melioracyjne. Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Wody gruntowe w obrębie plejstocénskich piasków występuje na głębokości 1 – 2 m p.p.t. W obrębie utworów morenowych wody gruntowe występują w postaci sączni na różnych głębokościach, z różną intensywnością w zależności od warunków atmosferycznych i lokalnych warunków gruntowych. Na ogół sączenia występują na głębokości 1 – 2 m. Omawiany teren nie został dotknięty powodzią w 1997 roku i nie jest położony w obszarze przeprowadzenia wód powodziowych.

Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy

Gleby

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” w przeważającej części na terenie MPZP występują gleby bielcowe, brunatne i czarne ziemie wytworzone z glin średnich i ciężkich pylastych. W części zachodniej i południowej występują gleby bielcowe i brunatne wytworzone z glin lekkich pylastych podścielonych piaskami lub piasków gliniastych podścielonych glinami średnimi oraz gleby bielcowe i brunatne wylugowane oraz czarne ziemie i mursze zbudowane z piasków słabogliniastych i gliniastych lekkich płytko podścielonych piaskami luźnymi lub żwirem.

Według ewidencji gruntów na terenach niezabudowanych występują gleby wysokiej klas bonitacyjnych RIIIa, RIVa, PsIII, PsIV, ŁIV.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zieleń na obszarze opracowania to głównie zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej. Są to głównie pojedyncze drzewa oraz krzewy, zieleń ozdobna oraz zieleń ogrodów przydomowych i sadów. W składzie gatunkowym przeważają świerki, tuje, modrzew, ozdobne iglaki, orzech włoski, brzozy, wierzby, robinie, jesiony, dęby, sumak octowiec, lipy, bożodrzew, topole, sosny, śliwy ozdobne oraz drzewa owocowe. W rejonie ulic Melioranckiej, Grawerskiej, Zegarmistrzowskiej występują większe skupiska zieleni wysokiej. Zieleń na pozostałym terenie to głównie zieleń niska śródpolna oraz zadrzewienia śródpolne.

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.

Obszar objęty miejscowym planem o powierzchnia około 70 ha jest częściowo zainwestowany i zabudowany. Głównie jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usytuowana wzdłuż istniejących ulic lub wydzielonych dróg wewnętrznych. Wzdłuż ulicy Sułowskiej powstała zabudowa o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej (zabudowa jednorodzinna i pojedyncze domy zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań). Pozostała część obszaru to tereny otwarte, wykorzystywane rolniczo lub niegdyś wykorzystywane rolniczo bądź użytki zielone – łąki i pastwiska. Dostępność komunikacyjna obszaru objętego opracowaniem opiera się aktualnie na ulicach Kominiarskiej i Sułowskiej. W otoczeniu planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, pola/nieużytki. Od południa obszar planu graniczy z Autostradową Obwodnicą Wrocławia (AOW). Teren ten nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. System odprowadzania ścieków bytowych oparty jest na szambach. Część budynków zaopatrzona jest w system kanalizacji deszczowej. Tereny zabudowane są zwodociagowane.

Przekształcenia krajobrazu powinny pójść w kierunku uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej oraz terenów rekreacyjnych.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. W odległości 135 m na wschód (w linii prostej) od granicy planu znajduje się planowany Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Widawy. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Pomimo przekształceń antropogenicznych istnieje możliwość poprawnego kształtowania środowiska przyrodniczego do budowy krajobrazu. W warunkach miejskich teren ten stanowi cenny materiał do kształtowania przestrzeni. Przy odpowiednim układzie kompozycyjnym można tu osiągnąć ciekawe efekty krajobrazowe.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Powietrze atmosferyczne

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).

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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

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

substancja	rok	pomiarzy stacji monitoringowych														
		średnia roczna					średnia – sezon grzewczy					średnia – sezon pozagrzewczy				
		a	b	c	d	e	a	b	c	d	e	a	b	c	d	e
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
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 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

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

* - wartości obliczone na podstawie niepełnej serii pomiarowej;

- przekroczenia wartości kryterialnych;

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

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

dwutlenek azotu – powstaje w procesie spalania, szczególnie w wyższych temperaturach (powyżej 115°C) oraz pochodzi z dysocjacji związków zawartych w paliwie. Wielkość emisji tlenków azotu związana jest z ilością spalnego paliwa oraz warunkami spalania. Dwutlenek azotu wykazuje działania toksyczne, zwiększając podatność na infekcje wirusowe oraz uczulenie astmatyków na kurz i pyłki. Nawet przy niskich stężeniach może powodować zmiany w pracy nerek, wątroby, czerwonych komórek krwi lub komórek systemu obronnego. Przy wysokich stężeniach NO₂ powoduje obrzęk, zapalenie oskrzeli i płuc. Analiza poziomu stężeń dwutlenku azotu na terenie miasta w latach 2005-2011 wykazała utrzymanie się zbliżonego poziomu stężeń w wieloletiu. Wartości stężeń średniorocznych

przekraczają w niektórych punktach pomiarowych poziom wartości dopuszczalnych. Głównym źródłem emisji tego zanieczyszczenia jest komunikacja samochodowa. W sąsiedztwie ulic o dużym natężeniu ruchu notuje się przeciętnie o 50 % wyższe stężenia NO₂ od stężeń pomierzonych w oddali od tras (przy al. Wiśniowej wartość średnioroczna stężenia NO₂ w roku 2010 wyniosła 175% normy, zaś w 2011 160%). W większości punktów pomiarowych średnie stężenia w sezonie grzewczym były wyższe niż w sezonie pozagrzewczym, za wyjątkiem stacji pomiarowej „komunikacyjnej” przy al. Wiśniowej. Ponadto zróżnicowanie stopnia zanieczyszczenia między okresami grzewczymi i pozagrzewczymi jest mniejsze niż w przypadku SO₂, a widoczne jest głównie na osiedlach z indywidualnymi systemami grzewczymi.

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

pył zawieszony PM10 – są to drobne cząstki zawieszone w powietrzu, do których zalicza się frakcje o średnicy równoważnej ziaren mniejszej od 10 µm, są jednym z większych zagrożeń dla zdrowia ludzkiego. Są one wprowadzane do powietrza w wyniku bezpośredniej emisji, której podstawowym źródłem są procesy spalania paliw w elektrowniach, elektrociepłowniach, lokalnych systemach grzewczych, z transportu samochodowego i procesów przemysłowych. Ich źródłem jest również tzw. emisja wtórna – będąca wynikiem reakcji i procesów zachodzących podczas przenoszenia gazów w atmosferze. Pyły zawieszone oddziałują na układ oddechowy powodując obniżenie jego wydolności oraz sprzyjając rozwijaniu się różnych chorób. Ponadnormatywne stężenia pyłu zawieszonego są jednym z największych problemów ochrony powietrza w Polsce. W roku 2011 we Wrocławiu zanotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu średniorocznego na stacji przy al. Wiśniowej 53 µg/m³ – 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-godzinного 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 µg/m³, co stanowi 20% normy. Również w latach 2005-2009 nie zanotowano przekroczeń wartości dopuszczalnej dla tego związku. We wszystkich punktach pomiarowych zanotowano wyższe stężenia w sezonie grzewczym niż poza grzewczym.

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

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

Jakość powietrza atmosferycznego w granicach obszaru opracowania

Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne duże źródła emisji zanieczyszczeń. Na jakość powietrza na terenie MPZP wpływ mają głównie emisje zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, napływ zanieczyszczeń z obszarów sąsiednich oraz ruch komunikacyjny (przede wszystkim ul. Sułowska – będąca drogą krajową nr 5, AOW oraz w mniejszym stopniu ul. Kominiarska).

Pomimo tego, że wyniki pomiarów nie wskazują na przekroczenia wartości dopuszczalnych (są to wartości uśrednione) należy się spodziewać okresowych (głównie w godzinach szczytu) podwyższonych stężeń zanieczyszczeń oraz podwyższonych ich wartości w okresie grzewczym. Generalnie, jakość powietrza w granicach opracowania jest poprawna i mieści się w granicach wartości dopuszczalnych stężeń.

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 4).

Klimat akustyczny na obszarze planu

Do zabudowy chronionej przed hałasem zaliczyć należy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej usytuowaną wzdłuż istniejących ulic lub wydzielonych dróg wewnętrznych.

Głównym źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa pochodząca przede wszystkim od ul. Sułowskiej – droga krajową nr 5, AOW oraz w mniejszym stopniu ul. Kominiarska. Potencjalnie drugie źródło hałasu na tym terenie może stanowić działalność usługowa zlokalizowana przede wszystkim wzdłuż ulicy Sułowskiej, jednak źródła te nie były badane.

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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

wy, 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).

Jak wynika z mapy przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, przekroczenia występują wzdłuż ulicy Sułowskiej i wynoszą od 5 do 10dB w porze dnia i do 5dB w porze nocnej. Ponadto z „Mapa Akustyczna Wrocławia” wynika, iż wzdłuż AOW nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Brak przekroczeń w tym rejonie zostało potwierdzone również w dokumencie „Analiza porealizacyjna oddziaływania na środowisko Autostradowej Obwodnicy Wrocławia A8 na odcinku od km 1+603,81 do km 28+368,75 wraz z łącznikiem Kobierzyce od km 0+000 do km 2+489,45 i łącznikiem Długołęka od km 0+000 do km 6+235,85 w zakresie klimatu akustycznego”.

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.

Tab. 4. 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	50	45	45	40
Tereny szpitali poza miastem				
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	64	59	50	40
Tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży				
Tereny domów opieki społecznej				
tereny szpitali w miastach				
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	68	59	55	45
Tereny zabudowy zagrodowej				
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe				
Tereny mieszkaniowo-usługowe				
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.

Jakość wód powierzchniowych

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady gospodarowania zasobami wodnymi jest Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. 2001 Nr 115 poz. 1229) 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 (Dz.U.2011.258.1549) oraz rozporządzeniem z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz.U.2011.258.1550).

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

Wody powierzchniowe (rów melioracyjny) przepływające przez teren opracowania nie są badane. Do rowu odprowadzane są systemem kanalizacji deszczowej wody opadowe z części terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów komunikacyjnych. Ponadto zanieczyszczenie tych wód może być związane z prowadzonymi na terenie MPZP pracami polowymi (nawożenie substancjami chemicznymi, opryski).

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 (Dz. U. Nr 165, poz. 1359). 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.

Tab. 5. Wyniki badań gleb na terenach komunikacyjnych we Wrocławiu w roku 2003.

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

Oprócz tego w 2003 r. wykonano też badania stopnia zanieczyszczenia gleb wzdłuż ciągów komunikacyjnych Wrocławia w 20 punktach pomiarowych (tabela 6).

Z informacji zawartej w tabeli wynika, że:

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

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

Na podstawie tych badań nie znaleziono wyraźnego wpływu odległości od ruchliwych ulic na zawartość miedzi i cynku. Zależność taka widoczna jest dla ołowiu, a w mniejszym stopniu również dla kadmu, lecz wyłącznie w bliższym sąsiedztwie ulic. Spośród innych form zanieczyszczenia coraz więcej wagi przywiązuje się ostatnio do zawartości WWA, szczególnie benzo(a)pirenu.

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

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

- uciążliwość planowanego zainwestowania nie może przekraczać granic zajmowanego terenu;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych;
- walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania;
- na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy wprowadzić zieleni;
- należy dążyć do zachowania istniejącego zadrzewienia, a także objąć je pielęgnacją i uzupełnić;
- zaleca się rozwój zieleni przyulicznej, wysokiej oraz niskiej;
- dla nowo projektowanych obiektów zaleca się zastosowanie proekologicznych bądź odnawialnych źródeł energii lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- należy dążyć do zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i objęcia ich pełnoprofilowym procesem oczyszczania;
- nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, nawet czasowo;
- wody opadowe z terenów komunikacyjnych należy podczyścić przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- niezanieczyszczone wody opadowe powinno się retencjonować na terenach zainwestowanych i wykorzystywać do poprawy bilansu wód gruntowych, np. poprzez wykorzystanie ich do podlewania terenów zieleni;
- dla nowo projektowanych terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej;
- dla terenów zabudowy chronionej przed uciążliwym hałasem (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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

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 następujące grupę kategorii przeznaczenia terenu: usługi towarzyszące (obiekty upowszechnienia kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt), infrastruktura drogowa (drogi wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania), obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej). Oprócz wyznaczonej grupy kategorii wśród przeznaczeń terenów znajdują się także: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkania towarzyszące, handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, obiekty hotelowe, pracownie medyczne, obiekty pomocy społecznej, hotele dla zwierząt, obiekty naukowe i badawcze, policja i służby ochrony, produkcja drobna, magazyny i handel hurtowy, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, zieleń parkowa, skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, obiekty tresury zwierząt, wody powierzchniowe, ulice. 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. wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w odniesieniu do budowli przekrytych dachem, kąta nachylenia połaci dachowej oraz ustaleń, iż dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3 uchwały planu dotyczące wartości wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej);
- 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 tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu), w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi);
- nośników reklamowych (m. in. zakazu nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego 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);
- parkowania pojazdów (m. in. wskaźniki miejsc postojowych oraz lokalizacji miejsc postojowych, a także rodzaju parkingów);
- infrastruktury technicznej (m. in. dopuszczono sieci uzbrojenia, zaś przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemne).

W rozdziale 2 wyznaczono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem, 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. Ponadto ustalono, iż dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3 projektu uchwały planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 3 zawiera **ustalenia dla terenów**, a w szczególności dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudowy mieszkaniowej i usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, terenów usług, terenów zieleni parkowej, terenów zieleni urządzonej, terenów stacji transformatorowej oraz terenów komunikacji.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone są na rysunku planu symbolem **1MN/1 – 1MN/18, 2MN/1 – 2MN/3**.

Przeznaczeniem terenów 1MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi towarzyszące, skwery, place zabaw, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia obiekty upowszechniania kultury dopuszczono wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszczono wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, zaś dla przeznaczenia edukacja wyłącznie przedszkola.

Przeznaczeniem terenów 2MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi towarzyszące, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia obiekty upowszechniania kultury dopuszczono wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszczono wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, zaś dla przeznaczenia edukacja wyłącznie przedszkola.

Dla terenów MN ustalono wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, liczbę kondygnacji nadziemnych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, oraz minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego (30% - 40%). Ponadto dla terenów tych ustalono, że usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. W lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczono wyłącznie usługi towarzyszące. Ustalono iż dla terenów 1MN budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, zaś dla terenów 2MN wyłącznie w zabudowie szeregowej. Wyznaczono także minimalne powierzchni działek budowlanych na których dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz ustalono, iż na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/16, w którym na jednej działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki mieszkalne jednorodzinne. W planie ustalono, iż na terenach 1MN/3, 1MN/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu. Na terenie 1MN/6 obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych usytuowanych w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. W planie ustalono ponadto, że dojazd do terenu 1MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDD/1, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5 oraz od odcinka ul. Kominiarskiej usytuowanego poza obszarem objętym planem, zaś dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/5 oraz od odcinka ul. Kominiarskiej usytuowanego poza obszarem objętym planem.

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczone są na rysunku planu symbolem **3M-**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

U/1 – 3M-U/4. Przeznaczeniem terenów tych jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty hotelowe, pracownie medyczne, produkcja drobna, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, obiekty upowszechnienia kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt, mieszkania towarzyszące, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenów tych ustalono wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, liczbę kondygnacji nadziemnych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustalono, iż budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, zaś budynki mieszkalne wielorodzinne wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 6. Wyznaczono także minimalne powierzchnie działek budowlanych. Ustalono, że na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny. Ustalono, iż obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, za wyjątkiem anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej. W planie ustalono, że w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt. W lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne. Obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszczono wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 3M-U/1. Ustalono, iż powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m². Dla terenów 3M-U ustalono dodatkowo sposób obsługi komunikacyjnej. Ponadto ustalono, iż na terenach 3U-M obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne oraz zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony jest na rysunku planu symbolem **4MN-U**. Przeznaczeniem terenu tego jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty upowszechnienia kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu tego ustalono wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, liczbę kondygnacji nadziemnych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustalono, iż budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej. Ustalono, że na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Wyznaczono także minimalne powierzchnie działek budowlanych. Ustalono, iż powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m². Na terenie tym obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne oraz obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, za wyjątkiem anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej. W lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczono wyłącznie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

przeznaczenie: obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt. Ponadto w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia obiekty upowszechniania kultury dopuszczono wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów, zaś w ramach przeznaczenia poradnie medyczne wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne. Na terenie 4MN-U zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony jest na rysunku planu symbolem **5MW-U**. Przeznaczeniem terenu tego jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty hotelowe, obiekty upowszechniania kultury, wystawy ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt, mieszkania towarzyszące, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu tego ustalono wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, liczbę kondygnacji nadziemnych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustalono, iż budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 6. Ustalono, że na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny oraz że zabudowę mieszkaniową wielorodzinna dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej. Na terenie tym obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, za wyjątkiem anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej. Ponadto ustalono, iż powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m². Na terenie 5MW-U zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych, zaś na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szpaler drzew.

Usługi zlokalizowane są na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **6U/1 – 6U/4, 7U, 8U/1 – 8U/3 i 9U**.

Przeznaczeniem terenów 6U jest handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty hotelowe, pracownie medyczne, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe (za wyjątkiem stadionów), zakłady lecznicze dla zwierząt, mieszkania towarzyszące, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Na terenie 6U/4 wprowadzono w wydzieleniu wewnętrznym (A) zakaz obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji.

Przeznaczeniem terenu 7U jest edukacja, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej (wyłącznie domy seniora), obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, mieszkania towarzyszące, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów. Ponadto terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu edukacja, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej, obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe.

Przeznaczeniem terenów 8U jest handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty hotelowe, pracownie medyczne, pro-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

dukcja drobna, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, magazyny i handel hurtowy, kryte urządzenie sportowe, terenowe urządzenia sportowe, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty tresury zwierząt, skwery, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

Przeznaczeniem terenu 9U są terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenie sportowe, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty hotelowe, pracownie medyczne, produkcja drobna, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty tresury zwierząt, skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

Dla terenów tych ustalono wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, liczbę kondygnacji nadziemnych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej dla terenów 6U, 7U i 15% dla terenów 8U, 9U z wyjątkiem przeznaczenia obiekty kształcenia dodatkowego na terenach 8U, dla którego powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustalono, iż na terenach 6U/2, 6U/3 i 6U/4 oraz 7U, 8U, 9U obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu. W planie ustalono także, iż na terenach U obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, za wyjątkiem anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej. Na całym terenie 9U obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, zaś dla terenów 8U oraz na terenach 6U/1, 6U/3 i 6U/4 obowiązuje stosowanie tych rozwiązań w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia. Dodatkowo na terenie 6U/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A) również obowiązuje stosowanie tych rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej. Na terenach 6U, 7U, 9U zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych. Obowiązuje urządzenie głównych stref wejściowych na terenie: 6U/1 od strony terenu 2KDD/7, 6U/2 od strony terenu 2KDD/11, 6U/4 od strony 2KDD/12, 7U od strony terenu 2KDD/13, 8U/3 od strony terenu 2KDD/12. Na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) oraz na terenie 7U w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia, zaś zakazuje się sytuowania śmietników i placów zabaw. Na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązuje ogólny dostęp. Na terenie 8U/1 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m, łączący teren 2KDD/15 z jezdnią usytuowaną po południowej stronie terenu, poza obszarem objętym planem, w miejscu wskazanym na rysunku planu. W wydzieleniach wewnętrznych (A) terenów 8U zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych oraz otwartych placów składowych i magazynowych. Na terenach 8U/2 i 8U/3 w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej (ig) obowiązuje zapewnienie przebiegu gazociągu dn400. Na terenach 6U, 7U, 9U zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych.

Teren zieleni parkowej oznaczony jest symbolem **10ZP**. Przeznaczeniem tego terenu są skwery, zieleń parkowa, place zabaw, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu tego obowiązuje ogólny dostęp, szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu oraz ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 2KDD/11 z terenem 2KDD/13, w miejscu wskazanym na rysunku planu. Ponadto ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu

biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

Tereny zieleni urządzonej oznaczone są symbolem **11Z/1 – 11Z/4**. Przeznaczeniem tych terenów są skwery, place zabaw, wody powierzchniowe, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. Na terenach tych obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu. Ponadto ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12E/1 i 12E/2** ustala się przeznaczenie – **stacje transformatorowe**.

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

- **1KDZ** - z przeznaczeniem na ulice, wody powierzchniowe. Na terenie tym obowiązuje ulica klasy zbiorczej, obustronne chodniki, trasa rowerowa. Dla terenów tych określono szerokość ulic;
- **2KDD/1 – 2KDD/16** – z przeznaczeniem na ulice i wody powierzchniowe (tylko tereny 2KDD/3 – 2KDD/16). Na terenach tych obowiązuje ulica klasy dojazdowej. Dla terenów tych określono szerokość ulic. Ponadto na terenach 2KDD/1 i 2KDD/2 obowiązują obustronne chodniki i trasa rowerowa, 2KDD/11 i 2KDD/12 trasa rowerowa, zaś na terenie 2KDD/13 w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej (ig) obowiązuje zapewnienie przebiegu gazociągu dn400;
- **3KDW/1 – 3KDW/8** z przeznaczeniem na drogi wewnętrzne. Dla terenów tych określono szerokość drogi;
- **4KDPR/1 i 4KDPR/2** z przeznaczeniem na ciąg pieszo-rowerowy, wody powierzchniowe, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu 4KDPR/1 obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4 zawiera **przepisy końcowe** dotyczące m.in. wykonania uchwały oraz terminu wejścia w życie uchwały.

2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych

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

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w części zostają zachowane istniejące tereny zieleni jako tereny zieleni parkowej (ZP) oraz zieleni urządzonej (Z). Zostają wprowadzone nowe szpalery drzew. W planie określono także standardy akustyczne dla nowych i istniejących obiektów. Ponadto w planie znalazły się również zapisy o stosowaniu rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

Zapisy projektu uchwały nie określają sposobu pozyskiwania ciepła do ogrzewania pomieszczeń. Ogrzewanie większości budynków oparte jest o indywidualne systemy grzewcze, co oznaczać będzie dalsze emisje szkodliwych substancji do atmosfery. Z punktu widzenia utrzymania poprawnej jakości powietrza atmosferycznego korzystne jest stosowanie niskoemisyjnych instalacji, wykorzystanie proekologicznych źródeł energii bądź podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu. W planie miejscowym nie określa się sposobu odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, a

także wód opadowych i roztopowych. Istniejąca infrastruktura umożliwia podłączenie budynków do sieci kanalizacji deszczowej, można zatem przyjąć, że tego rodzaju ścieki z obszaru planu będą odprowadzane w sposób zorganizowany. Wody opadowe i roztopowe w obrębie terenów niezabudowanych będą wsiąkały bezpośrednio do gruntu. Brak precyzyjnego zapisu o odprowadzaniu ścieków bytowo-gospodarczych, może spowodować, iż system ich odprowadzania, oparty obecnie na szambach, nie ulegnie zmianie.

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

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

2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na klimat lokalny

Nie przewiduje się znaczących zmian w warunkach klimatu lokalnego. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Planowana niska zabudowa nie powinna negatywnie przyczyniać się do obniżenia warunków przewietrzania terenu. Jest to istotne dla utrzymania korzystnych warunków zamieszkiwania i wprowadzania zanieczyszczeń powietrza z obszaru planu.

Wpływ na świat przyrody i bioróżnorodność

Przekształcenia w strukturze przyrodniczej dokonają się głównie w obrębie planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni parkowej. Nastąpi przeobrażenie terenów niezagospodarowanych, głównie łąk, nieużytków/pól, a następnie utworzenie 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 od 15% do 40% powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią), na planowanych terenach zieleni parkowej oraz zieleni urządzonej 70%. Ponadto na terenach 1MN/3, 1MN/4, 5MW-U, 6U/2, 6U/3, 6U/4, 7U, 8U, 9U, 10ZP, 11Z na odcinkach wskazanych na rysunku planu, wprowadzono szpalery drzew. Dodatkowo na terenie 10ZP ustalono, iż 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

Przepisy uchwały nie określają sposobu urządzenia powierzchni biologicznie czynnej, pozostawiając decyzję co do jej zagospodarowania użytkownikom działek. Dobór gatunkowy roślin również pozostaje w gestii właścicieli poszczególnych terenów. Projektowany w ten sposób system zieleni na terenach zabudowanych prawdopodobnie nie będzie tworzył zwartej struktury. Brak ciągłości w systemie zieleni utrudnia przemieszczanie się gatunków a fragmentacja terenów zielonych powoduje spadek liczebności gatunkowej organizmów żywych. W wyniku zabudowy terenu nastąpi zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt. Ogrodzenia oraz płyty wybudowane wzdłuż granic działek będą stanowić barierę dla migrujących zwierząt.

Ogół zmian związanych z realizacją postanowień planu przyczyni się do spadku różnorodności biologicznej w systemie przyrodniczym obszaru planu. Zmniejszy się liczebność ptaków i ssaków związanych z terenami rolniczymi i łąkami na rzecz gatunków synantropijnych, przystosowanych do życia w przestrzeni miejskiej. Projektowane tereny zieleni w obrębie terenów zabudowanych będą pełnić, przede wszystkim, funkcje dekoracyjne. Procesy urbanizacyjne polegające na zagospodarowaniu znacznej powierzchni terenu, praktycznie ograniczą możliwość spontanicznego pojawiania się dzikiej roślinności.

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

W projekcie planu przewiduje się likwidację terenów niezabudowanych, takich jak nieużytki/pola oraz łąki na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, terenów usług, zieleni parkowej, zieleni urządzonej, komunikacji oraz towarzyszących im urządzeń infrastruktury technicznej. Roboty ziemne przewidywane są na bardzo dużej powierzchni terenu. Realizacja zabudowy wiązać się będzie z wyłączeniem z produkcji rolnej gleb III i IV klasy bonitacyjnej. W wyniku usunięcia wierzchniej warstwy gruntu w związku z potrzebą niwelacji terenu oraz wykopów pod fundamenty budynków, nastąpi bezpowrotna utrata wartości produkcyjnej tych gleb. Zabudowa terenów oraz utwo-

rzenie powierzchni utwardzonych spowoduje zmniejszenie areálu powierzchni biologicznie czynnej. Działania ochronne w tym zakresie polegają na obowiązku zachowania minimum 15 – 40% działki budowlanej na powierzchnię aktywną biologicznie na terenach oznaczonych symbolami MN, M-U, MN-U, MW-U, U oraz 70% na terenach ZP, Z.

Rzeźba terenu na rozpatrywanym obszarze jest raczej monotonna i nie występują tu widoczne elementy pionowego ukształtowania powierzchni ziemi. Przewidywane przekształcenia w rzeźbie terenu nie będą zatem miały negatywnego charakteru.

Rozpatrując stan sanitarny środowiska glebowego, spodziewać się można przenikania zanieczyszczeń z powierzchni utwardzonych, w szczególności z terenów drogowych. Zahamuje się dopływ do środowiska zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi pracami polowymi (nawożenie substancjami chemicznymi, opryski). Natomiast zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego, zgromadzone wcześniej w glebie, będą powoli ulegać rozkładowi i absorpcji, chociaż mogą także ulegać dalszej kumulacji w przypadku podobnych zanieczyszczeń.

Wpływ na wody

W wyniku zainwestowania terenu może nastąpić lokalne obniżenie zwierciadła wód gruntowych. Zabudowanie oraz utwardzenie części powierzchni terenu do pewnego stopnia ograniczy infiltrację wód opadowych i roztopowych, tym samym zmniejszając zasilanie wód gruntowych. W konsekwencji tego może nastąpić przesuszenie podłoża. Natomiast spadek uwilgotnienia gleb pogorszy warunki wzrostu roślin.

Przyszłe zagospodarowanie spowoduje wytwarzanie znacznych ilości ścieków bytowych. Ustalenia planu nie określają sposobu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych. Osiedle Widawa nie posiada jeszcze kanalizacji sanitarnej, należy więc oczekiwać, iż nieczystości odprowadzane będą do szamb, z których wybierane będą przez wozy asenizacyjne i wywożone poza obręb osiedla. Niewłaściwa eksploatacja zbiorników może powodować skażenie środowiska gruntowo-wodnego. Zanieczyszczenia mogą powodować również nieoczyszczone wody opadowe spływające z terenów utwardzonych (zwłaszcza z terenów komunikacji).

W celu zrównoważenia bilansu wodnego zaleca się retencjonowanie wód opadowych, a następnie wykorzystanie ich do celów socjalnych, np. nawodnienia ogrodów przydomowych. Korzystne jest także zapewnienie warunków do naturalnej retencji wód poprzez urządzenie zielenią terenów nieutwardzonych i niezabudowanych.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Zabudowa terenu oraz wybudowanie nowych tras komunikacyjnych będzie stanowić źródło emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Ustalenia planu miejscowego nie określają sposobu pozyskiwania energii cieplnej do ogrzewania pomieszczeń, wybór czynnika grzewczego pozostawiając preferencjom mieszkańców. Możliwe jest zatem zwiększenie intensywności zjawiska „niskiej” emisji, a więc przedostawania się zanieczyszczeń do atmosfery ze źródeł punktowych – instalacji grzewczych z wykorzystaniem paliw stałych (np. węgla).

Przyszłe zagospodarowanie generować będzie większy niż obecnie ruch samochodowy, zwiększy się również ładunek zanieczyszczeń komunikacyjnych (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenki węgla, węglowodory) oraz pyłów emitowanych do atmosfery. Uciążliwości o okresowym charakterze będą występowały w trakcie realizacji budów.

Poziom zanieczyszczenia powietrza w pewnym stopniu zredukowany będzie przez zieleni towarzyszącą zabudowie i tereny zieleni ZP, Z, 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 i mieszkaniowych. Obecnie na terenie MPZP notuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Przekroczenia te są związane z ulicą Sułowską. Realizacja ustaleń MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale zapewne to nie ona będzie powodować degradację klimatu akustycznego na tym terenie.

Wpływ na krajobraz, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji postanowień planu nastąpi przekształcenie krajobrazu. Tereny niezagospodarowane/niezabudowane zostaną przekształcone w tereny mieszkaniowe, usługowe oraz tereny zieleni i komunikacji. Projekt uchwały ustala parametry nowoprojektowanych obiektów, precyzując m.in. wysokość zabudowy, liczbę kondygnacji 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.

Wpływ na ludzi

Ustalenia planu przewidują stworzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów zieleni. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wychodzi na przeciw potrzebom obywateli miasta. Ustalenia planu poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów, pozwalają na stworzenie otoczenia przyjaznego człowiekowi. Przyszłe zainwestowanie nie powinno negatywnie wpłynąć na zdrowie ludzi. Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia terenów w zasadzie wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób znaczący negatywnie wpłynąć na środowisko i zdrowie ludzi. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla okolicznych mieszkańców będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody

Wpływ na obszary Natura 2000

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

Wpływ na pozostałe formy ochrony przyrody

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

4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 nie korzystnego 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 2013 r., poz. 1235) oceniane jest w aspekcie granic między-narodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze

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

A Tereny projektowanej zieleni parkowej (ZP) oraz zieleni urządzonej (Z) będą mieć korzystny wpływ na środowisko i życie okolicznych i przyszłych mieszkańców. Tereny zieleni pozytywnie wpływają na kształtowanie warunków klimatu lokalnego, regulują poziom wód gruntowych, opóźniają spływ wód opadowych, redukują zanieczyszczenia środowiska. Zieleń 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 i Z.

B Istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej i usług (M-U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN-U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW-U), terenów usług (U), terenów stacji transformatorowej (E) oraz terenów komunikacji (KDD, KDPR, KDW) będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu wprowadzają zapisy o udziale zieleni na terenach zabudowanych. W zakresie ochrony przed hałasem wprowadzają standardy akustyczne oraz wprowadzają zapisy o stosowaniu rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Ponadto zabudowa usługowa zlokalizowana wzdłuż AOW będzie stanowić dodatkowy ekran chroniący istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową przed hałasem pochodzącym od AOW. Uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy oraz zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Zapisy planu nie będą mieć jednak wpływu na ograniczenie uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego (emisja spalin i hałasu). Realizacja nowej zabudowy może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, nieznaczną modyfikację klimatu lokalnego, wzrost zanieczyszczenia powietrza i poziomu hałasu pochodzenia komunikacyjnego.

W tabeli 7 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów MN, M-U, MN-U, MW-U, ZP, U oraz KDD, KDW i KDPR.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

C Istniejące/modernizowane tereny komunikacji KDZ stwarzają potencjalne zagrożenie zwiększenia obciążenia środowiska emisjami pochodzenia komunikacyjnego, ograniczenia naturalnego przesiekania 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 terenu KDZ.

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

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

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

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

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

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

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

Brak realizacji ustaleń MPZP pozwoli na utrzymanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. Zostaną zachowane tereny zielone, 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.

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

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

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

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

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska.
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość 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 2013 r., poz. 1235), 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 i życia ludzi. I tak np. jednym z rozważanych wariantów było dopuszczenie lokalizacji na terenach 3M-U i terenach 6U obiektów opieki nad dziećmi oraz edukacji. Funkcje te byłyby lokalizowane wzdłuż ulicy Sułowskiej, przy której notuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, w związku z tym ostatecznie koncepcja ta została odrzucona dla wszystkich terenów 3M-U oraz dla terenu 6U/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A). Ponadto w celu lepszej ochrony pozostałych funkcji wrażliwych na hałas, dopuszczonych na tych terenach, w projekcie planu wprowadzono dodatkowy zapis o obowiązku stosowania rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Ustalenia analizowanego planu miejscowego są zatem wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie miasta (w tym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Wrocławia”) i wykorzystują instrumenty planistyczne służące zrównoważonemu rozwojowi terenów miejskich.

Ustalenia planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju Wrocławia.

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

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

Podstawowym dokumentem ustanowionym na szczeblu gminnym, do którego odnosi się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. W Studium obszar objęty opracowaniem planu miejscowego znajduje się w zespole urbanistycznym mieszkaniowym jednorodzinnym Widawa.

W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych celem polityki przestrzennej jest między innymi: utrzymanie, ochrona i w miarę potrzeb rewitalizacja kompletnych i harmonijnych osiedli zabudowy jednorodzinnej, doprowadzenie do powstania harmonijnych osiedli zabudowy jednorodzinnej oraz osiedli zabudowy willowej, wraz z towarzyszącymi im obiektami, rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej, zachowanie i podwyższenie jakości istniejących oraz doprowadzenie do powstania nowych miejsc integracji lokalnych społeczności, w ramach systemu przestrzeni publicznych, uzupełnienie zabudowy i wyposażenia istniejących osiedli

mieszkaniowych, w tym szczególnie w zieleni, obiekty rekreacji i parkingi, wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację osiedli i zespołów urbanistycznych, polepszenie warunków zamieszkiwania w osiedlach mieszkaniowych, powiązanie zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami rekreacyjnymi, silne związanie zespołu urbanistycznego z przylegającymi do niego zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadzarcznymi, zachowanie i wzbogacenie wartości przyrodniczych i krajobrazowych zespołów urbanistycznych.

Opracowanie MPZP, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium... przyczyni się do stworzenia miejskiego terenu parkowego/rekreacyjnego dla lokalnej społeczności, wykreowanie przestrzeni dla realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych, które harmonijnie wkomponują się w istniejącą zabudowę.

Cele i problemy ochrony środowiska zawarte w dokumentach wyższego rzędu, opracowywanych na szczeblach ponadlokalnym, regionalnym i krajowym (np. „Program ochrony środowiska dla województwa dolnośląskiego”, „Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”), zawierają zapisy zbyt ogólne, które nie mają bezpośredniego odniesienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich problematyka nie jest regulowana zapisami planów miejscowych. Nie mniej można uznać, iż zapisy planu miejscowego dotyczące udziału zieleni (co wiąże się z zachowaniem w części istniejącej zieleni) pośrednio realizują cele w zakresie poprawy jakości środowiska, zawarte w wyżej wymienionych dokumentach, takie jak prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej uwzględniającej wartości przyrodnicze.

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

IX. STRESZCZENIE

Obszar opracowania MPZP, położony jest w północnej części miasta, między ulicami : Kominiarską, Jubilerską i Sułowską oraz Autostradową Obwodnicą Wrocławia. Według ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania Wrocławia*, obszar objęty granicami planu miejscowego przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obszar objęty miejscowym planem o powierzchnia około 70 ha jest częściowo zainwestowany i zabudowany. Głównie jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usytuowana wzdłuż istniejących ulic lub wydzielonych dróg wewnętrznych. Wzdłuż ul. Sułowskiej powstała zabudowa o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej (zabudowa jednorodzinna i pojedyncze domy zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań). Pozostała część obszaru to tereny otwarte, wykorzystywane rolniczo lub niegdyś wykorzystywane rolniczo bądź użytki zielone – łąki i pastwiska. Dostępność komunikacyjna obszaru objętego opracowaniem opiera się aktualnie na ulicach Kominiarskiej i Sułowskiej. W otoczeniu planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, pola/nieużytki. Od południa obszar planu graniczy z Autostradową Obwodnicą Wrocławia (AOW). Teren ten nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. System odprowadzania ścieków bytowych oparty jest na szambach. Część budynków zaopatrzona jest w system kanalizacji deszczowej. Tereny zabudowane są zwodociagowane. Na obszarze planu występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu – wzdłuż ulicy

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia
we Wrocławiu

Sułowskiej (do 5 dB, zarówno w porze nocnej jak i w ciągu dnia). Istniejące uwarunkowania fizjograficzne, przy odpowiednich rozwiązaniach technicznych, nie stanowią przeszkody dla wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej (domy jednorodzinne, wielorodzinne – do 6 mieszkań), mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz terenów zieleni parkowej, zieleni urządzonej. Jednocześnie zachowana zostaje istniejąca zabudowa mieszkaniowa, natomiast istniejący układ drogowy uzupełniony będzie o nowe ulice obsługujące ruch w obrębie planowanych terenów zabudowy.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń planu pociągnie za sobą spore zmiany w środowisku i krajobrazie. Przekształcenia będą w zasadzie trwałe i dokonają się na dużej powierzchni planu. Na skutek zainwestowania terenu likwidacji ulegnie wartościowa, z punktu widzenia rolnictwa, pokrywa glebowa. Nastąpi przeobrażenie szaty roślinnej w kierunku zbiorowisk roślin typowych dla terenów miejskich, a pogorszeniu ulegną warunki bytowania dzikich zwierząt. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie będą wywierać znaczącego negatywnego wpływu na środowisko, jednak jakość niektórych z jego elementów może ulec pogorszeniu. Wzmożony ruch samochodowy powodować będzie emisję spalin do atmosfery oraz pogorszy stan klimatu akustycznego. Zwiększyć się może także emisja gazów w wyniku ogrzewania budynków, co szczególnie odczuwane będzie w miesiącach chłodnych (od października do marca). Z punktu widzenia odpowiedniego funkcjonowania środowiska korzystne jest przeznaczenie 15 – 40% każdej działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod powierzchnię biologicznie aktywną. Na skutek uchwalenia planu miejscowego spodziewać się można poprawy walorów krajobrazowych obszaru.