

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ZRÓWNOWAŻONEJ MOBILNOŚCI**

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec

Wrocław, maj 2018 r.

SPIS TREŚCI:

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA.....	3
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	3
1. Charakterystyka środowiska	3
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	10
III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	11
1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	11
2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.....	13
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	14
1. Przyjęte założenia.....	14
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	14
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	17
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	17
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	17
6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP.....	17
7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze.....	18
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	19
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	19
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	20
VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP.....	21
IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	21
X. STRESZCZENIE.....	23

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

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

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, który został zainicjowany uchwałą Nr XLI/921/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu.

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

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

Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu, Wrocław 2018;
- Analiza środowiskowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu, Biuro Zrównoważonej Mobilności, Wrocław 2017;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu, Biuro Zrównoważonej Mobilności, Wrocław 2017;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018.

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 Wrocławska, w granicach mikroregionu Równina

Kącka. Pod względem administracyjnym teren MPZP położony jest w środkowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Grabiszyn, w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej. Obszar planu obejmuje działkę nr 1/56, AM1, o powierzchni około 0,8 ha, zlokalizowaną na obszarze dawnego zakładu PAFAWAG.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest jednostce urbanistycznej A13 Gądów usługowy.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar planu położony jest na wysoczyźnie morenowej płaskiej. Pod względem geologicznym obszar opracowania zbudowany jest z plejstoceńskich utworów morenowych wykształconych w postaci glin od powierzchni. Plejstoceńskie gliny to grunty na ogół nośne o dobrych w najgorszym razie przeciętnych parametrach fizyko – mechanicznych, mogące ulegać uplastycznieniu pod wpływem nawilgocenia.

Topoklimat

Klimat Wrocławia

Wrocław znajduje się we „wrocławsko-opolskim obszarze ciepła”, a klimat miasta jest wypadkową położenia geograficznego oraz czynników antropogenicznych, modyfikujących podstawowe parametry pogodowe. Dominantą w krajobrazie Wrocławia jest rzeka Odra z odnogami, kanałami, starorzeczami i rozlewiskami. Położenie w dolinie rzeki powoduje, że na obszarze miasta występuje specyficzny mezoklimat, charakteryzujący się częstymi warunkami inwersyjnymi, zamgleniami i podwyższonymi wartościami wilgotnościowymi. Dodatkowo, wpływ na miasto ma bliskość masywu Sudetów co objawia się wzmożonym występowaniem silnych wiatrów o charakterze fenowym, występujących po zawietrznej stronie gór (średnio 71 dni w roku z silnym wiatrem). Położenie Wrocławia na Nizinie Śląskiej w południowo-zachodniej części Polski powoduje, że obszar miasta charakteryzuje się jednym z najniższych wartości kontynentalizmu klimatu w kraju (19,2 °C). Klimat Wrocławia jest głównie kształtowany przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu Atlantyckiego przy małym udziale mas powietrza kontynentalnego.

Wrocław należy do obszarów najcieplejszych w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza w latach 1981-2000 wynosiła 9,0 °C, zaś w latach 2001-2007 9,3 °C, miesiącem najzimniejszym jest styczeń, a najcieplejszym lipiec. Okres wegetacyjny trwa ponad 226 dni. Opady atmosferyczne występują w ciągu 167 dni w roku, zaś średnia suma roczna opadu z okresu 1901-2000 wynosi 583 mm, przy czym 66% rocznej sumy opadów, przypada na okres letni (kwiecień – wrzesień).

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

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

Osobnym zagadnieniem jest występowanie na terenie miasta obszaru miejskiej wyspy ciepła (mwc), czyli wzrostu temperatury na obszarze miejskim, silnie zurbanizowanym w stosunku do terenów peryferyjnych. Największe wartości mwc osiąga podczas bezchmur-

nych 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 planu znajduje się w środkowej części Wrocławia na terenach wysoczyzny morenowej płaskiej. Jest to obszar niezabudowany, natomiast o dużej intensyfikacji zabudowy i procesów przemysłowych w jego otoczeniu. Obszar położony jest w zasięgu obszaru miejskiej wyspy ciepła. Wpływ mwc przejawiać się może przesuszaniem powietrza, kumulacją zanieczyszczeń miejskich oraz uczuciem duszności.

Warunki klimatyczne w warunkach śródmiejskich związane są z nieco podwyższonymi wartościami w zakresie temperatur ekstremalnych oraz z obniżonymi notowaniami wilgotności powietrza. Z punktu widzenia wpływu na organizm ludzki klimat na obszarze planu miejscowego jest raczej niekorzystny.

Stosunki wodne

Na terenie MPZP nie występują wody powierzchniowe. Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej w północnej i środkowej części wody gruntowe występują na głębokości 1,0 – 2,0 m p.p.t., zaś w południowej na głębokości 2,0 – 3,0 m p.p.t. Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Ponadto omawiany teren nie został dotknięty powodzią w 1997 roku i nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego”), ani w obszarze planowanego 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 Kotlina Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Równina Chojnowsko-Legnicko-Wrocławska.

Na obszarze opracowania występują gleby antropogeniczne, które nie są przydatne dla rolnictwa. Takie gleby nie są klasyfikowane pod względem bonitacyjnym.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Na terenie MPZP występuje nieurządzona zieleń niska i wysoka (brzozy, dęby, klony, robinie). W otoczeniu planu występują pojedyncze drzew oraz grupy drzew (brzozy, dęby, leszczyny, morwy, topole, tuje, wierzby oraz drzewa owocowe i inne drzewa iglaste – głównie gatunki ozdobne)

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. Ponadto na obszarze mogą wystąpić drobne gryzonie, małe ssaki.

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

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

Teren MPZP położony jest w środkowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Grabiszyn, w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej. Obszar planu obejmuje działkę nr 1/56, AM1, o powierzchni około 0,8 ha, zlokalizowaną na obszarze dawnego zakładu PA-FAWAG. Działka ta stanowiła ostatni fragment zakładowej bocznicy kolejowej – obecnie nie

jest wykorzystywana pod tą funkcję. Teren MPZP nie jest obecnie zagospodarowany. Występuje na nim nieurządzona zieleń niska i wysoka, a tory kolejowe zostały zdemontowane. W otoczeniu planu występują tereny mieszkaniowe oraz usługowe – w tym usługi potencjalnie uciążliwe, a także tereny przemysłowe. Obiekty mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe znajdujące się w sąsiedztwie planu są skanalizowane i zwodociągowane, natomiast nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na terenie MPZP istnieją odcinki kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji deszczowej oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Waleriami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Powietrze atmosferyczne

Presje

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

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

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

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

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

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu

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

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

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

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

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

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Aktualne badania jakości powietrza obejmują rok 2015. W roku tym strefa Aglomeracji Wrocławskiej pod względem poziomów dwutlenku siarki, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, arsenu, kadmu, i niklu oraz ozonu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Pod względem poziomu pyłu zawieszonego PM_{2.5}, PM₁₀, dwutlenku azotu i benzo(a)pirenu strefę zakwalifikowano do grupy C, dla których stwierdzono potrzebę działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Obiekt mieszkaniowe, usługowy i przemysłowe znajdujące się w otoczeniu planu nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze MPZP wpływ mają przede wszystkim emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz z sektora komunalnego (obszary sąsiednie). Źródła niskiej emisji w postaci instalacji grzewczych w budynkach odpowiedzialne są za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego, w szczególności w miesiącach zimowych. Ruch samochodowy odpowiedzialny jest za emisje spalin, pyłów i metali ciężkich

do otoczenia.

Klimat akustyczny

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

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 j.t.) (tabela 1).

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

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

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

Klimat akustyczny na obszarze planu

Obecnie na terenie MPZP nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Zabudowa taka występuje w sąsiedztwie planu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa. Potencjalnym źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa pochodząca przede wszystkim od ulicy Strzegomskiej oraz komunikacja kolejowa. Źródłem hałasu na terenie planu mogą być również tereny przemysłowe zlokalizowane w sąsiedztwie planu.

Danych na temat poziomów hałasu w środowisku dostarcza opracowanie „Mapa Akustyczna Wrocławia” (2017). Mapa przedstawia rozkład emisji hałasu z podziałem na po-

szczególne źródła: hałas drogowy, kolejowy, tramwajowy, lotniczy i przemysłowy. Hałas wyrażony jest wskaźnikami długookresowymi L_{DWN} (przedział czasu odniesienia równy wszystkiemu dobowi w roku) oraz L_N (przedział czasu odniesienia równy wszystkiemu porom nocy).

Jak wynika z Mapy akustycznej obecnie na terenie MPZP nie występuje hałas drogowy, kolejowy i przemysłowy, który powodowałby przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu dla ewentualnej zabudowy chronionej. Ponadto na terenie planu i w jego najbliższym otoczeniu nie identyfikuje się źródeł hałasu tramwajowego i lotniczego. Ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej z obszarem MPZP, na terenie planu należy wykluczyć lokalizowanie przedsięwzięć uciążliwych akustycznie, bądź zaplanować budowę zabezpieczeń akustycznych umożliwiających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych.

Jakość wód powierzchniowych

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady gospodarowania zasobami wodnymi jest Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku wraz ze szczegółowymi przepisami wykonawczymi, tj. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych oraz rozporządzeniem z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, a także rozporządzenie z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych.

Ocena stanu jakości wód powierzchniowych obejmuje: klasyfikację stanu ekologicznego (dotyczy wód naturalnych), klasyfikację stanu chemicznego, ocenę stanu wód, klasyfikację potencjału ekologicznego (dotyczy wód silnie zmienionych i sztucznych), oceny spełniania wymagań jakościowych wód powierzchniowych związanych z ich użytkowaniem wynikającym z warunków korzystania z wód regionu wodnego (ocena przydatności wód do określonych celów – np. do bytowania ryb w warunkach naturalnych lub ocena zagrożenia – dotyczy to wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

Monitoring jakości wód powierzchniowych jest prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w punktach pomiarowo-kontrolnych w sieciach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego, na podstawie zatwierdzonego programu.

Ocenę za 2015 rok przeprowadzono na podstawie zapisów rozporządzenia MŚ z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1482) oraz rozporządzeniu MŚ z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 258, poz. 1549). Dodatkowo uwzględniono zasady określone szczegółowo w opracowanych przez GIOŚ w poprzednich latach wytycznych.

Na terenie MPZP wody powierzchniowe nie występują.

Jakość wód podziemnych

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych). Obecnie ocenę jakości wód podziemnych wykonuje się na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych. W poprzednich latach ocenę dokonywano na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód

podziemnych.

Według podziału na jednolite części wód podziemnych Wrocław znajduje się na obszarze czterech JCWPd o numerach 95, 96, 108 i 109. Dotychczasowe badania jakości wód prowadzone były zgodnie z poprzednim podziałem na jednostki. Obszar Wrocławia obejmował wówczas jednolite części wód o numerach 93 i 114. Jak wynika z danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (dane zamieszczone na stronie internetowej <http://mjwp.gios.gov.pl/>), stan ilościowy i chemiczny wód nr 93 i 114 oceniony został jako dobry (obowiązuje skala 5-cio stopniowa: I – jakość bardzo dobra, II- jakość dobra, III – jakość zadowalająca, IV – jakość niezadowalająca, V – jakość zła). Badania prowadzone były w latach 2010 – 2013.

Jakość gleb

Aktualnie obowiązujące kryteria oceny zawartości zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi zawarte są w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Rozpoznanie stanu gleb użytkowanych rolniczo pod względem zanieczyszczenia metalami ciężkimi jest istotne z uwagi na produkcję bezpiecznej żywności dla człowieka. Występowanie w glebach podwyższonych zawartości metali ciężkich, będące następstwem działalności ludzkiej poprzez: emisje przemysłowe, motoryzację, nadmierną chemizację rolnictwa, powoduje degradację biologicznych właściwości gleb, skażenie wód gruntowych oraz przechodzenie zanieczyszczeń do łańcucha żywieniowego.

Nadmierna zawartość metali ciężkich degraduje biologiczne właściwości gleb, powoduje zanieczyszczenie łańcucha żywieniowego i wód gruntowych. Szczególne zagrożenie stwarzają one w glebach kwaśnych, przechodzą bowiem w formy łatwo dostępne dla roślin.

Tereny wzdłuż tras komunikacyjnych narażone są w sposób ciągły na zanieczyszczenia tlenkami azotu, węglowodorami i pierwiastkami toksycznymi dla środowiska (ołów, kadm, cynk, miedź, nikiel).

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadzi na terenie miasta monitoring, obserwację zmian i ocenę jakości gleby i ziemi, na podstawie których możliwa jest identyfikacja terenów z przekroczeniami standardów jakości gleby. W latach 2010–2013 WIOŚ prowadził badania stopnia zanieczyszczenia gleb wokół terenów przemysłowych, wzdłuż tras komunikacyjnych i na obszarach przyrodniczych. W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono przekroczenia w przypadku dopuszczalnych zawartości cynku, ołowiu, kadmu, chromu, miedzi i niklu. W żadnym z analizowanych miejsc nie były przekroczone standardy dla rtęci i arsenu. Przekroczenia wartości dopuszczalnych WWA wystąpiły w większości badanych punktów wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego. Wszystkie badane gleby charakteryzowały się znacznym zanieczyszczeniem benzo(a)pirenem.

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

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

- uciążliwość planowanego zainwestowania nie może przekraczać granic zajmowanego terenu;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych;
- walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania;
- na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy wprowadzić zieleń;
- należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień (poza drzewami chorymi i

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

III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W projekcie ustalenia planu pogrupowane zostały w czterech rozdziałach: przepisy ogólne – rozdział 1, ustalenia dla całego obszaru objętego planem – rozdział 2, ustalenia dla terenów – rozdział 3, rozdział 4 – przepisy końcowe.

W rozdziale 1 - **przepisy ogólne**, określono m. in. granice planu i integralne części uchwały, zawarto objaśnienia określeń stosowanych w uchwale, obowiązujące oznaczenia graficzne, kategorie i grupy przeznaczenia terenu. Ustalenia planu dopuszczają na każdym terenie zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

W rozdziale 2 – **ustalenia dla całego obszaru objętego planem** zawarto ustalenia dotyczące m. in.:

- ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (ustalono wymiar pionowy budowli oraz ustalono, iż w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem. Ponadto ustalono, że dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące: udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, minimalnej powierzchni działki budowlanej, minimalnej szerokości frontu działki budowlanej. Na terenie planu zakazano wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji reje-stracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice oraz zakazano lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru);
- ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody (urządzenie zieleni lub terenu biologicznie czynnego na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych);
- 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);

- infrastruktury technicznej (m. in. dopuszczono sieci uzbrojenia, zaopatrzenie w ciepło dopuszczono wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę dopuszczono z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszczono siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem iż przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszczono z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, zaś przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne).

W rozdziale 2 wyznaczono granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem, granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem oraz granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem. W rozdziale tym określono również wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustalono opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 zawiera **ustalenia dla terenu** aktywności gospodarczej i usług, który na rysunku planu oznaczony jest symbolem **1AG-U**. Przeznaczeniem tego terenu jest aktywność gospodarcza i usługi, infrastruktura drogowa oraz obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu tego ustalono minimalną powierzchnię działki budowlanej, wymiar pionowy budynku lub budowli, kąt nachylenia połaci dachowych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną (25%, przy czym w wyznaczonej strefie zieleni powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% jej powierzchni). Na terenie tym handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomię, poradnie medyczne, pracownię medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem i edukację dopuszczono wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, obiekty służące do magazynowania i składowania dopuszczono wyłącznie w budynkach, zaś drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie poza strefą zieleni i nawierzchnią do specjalnego opracowania – wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m. Na terenie 1AG-U obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach opieki nad dzieckiem, edukacji oraz w innych budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne oraz obowiązuje usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych ochroną poza granicami planu na obszarze dawnego zakładu PAFAWAG, a także obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu. Ponadto na terenie tym obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z wyjątkiem obudowy z góry (obudowa estetyczna nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej) oraz obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku. Dla obudowy estetycznej ustalono również jej wymiar pionowy. Na terenie 1AG-U obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony ul. Fabrycznej, obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni i oświetlenia, w obszarze której nie dopuszcza się parkingu terenowego otwartego. Na terenie tym obowiązuje także ciąg pieszy o szerokości co najmniej 2 m, na odcinku wskazanym na

rysunku planu, trasa rowerowa o szerokości co najmniej 2,5 m, na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz obowiązuje powiązanie ciągu pieszego i trasy rowerowej, wskazanych na rysunku planu, z ciągami usytuowanymi w ul. Fabrycznej i poza obszarem opracowania od strony południowej. Wzdłuż ciągu pieszego i trasy rowerowej, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje także wprowadzenie zieleni i oświetlenia. Dla terenu tego ustalono, iż nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej 6 m od poziomu ciągu pieszego i trasy rowerowej, lecz nie niżej niż od 127,5 m nad poziomem morza. Ponadto ustalono sposób dojazdu oraz wskaźniki miejsc postojowych, a także rodzaju parkingów.

Rozdział 4 zawiera **przepisy końcowe** dotyczące m.in. wykonania uchwały oraz terminu wejścia w życie uchwały. Ponadto w rozdziale tym ustalono, iż na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r. Nr 28, poz. 655 oraz z 2007 r. Nr 28, poz. 265).

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, określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Projekt planu wyznacza strefy zieleni, a także wyznacza szpalery drzew, co sugeruje, że istniejącą zieleń na tym terenie zostanie choć w części zachowana. W planie nie określono standardów akustycznych dla projektowanych obiektów. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych w budynkach opieki nad dzieckiem, edukacji oraz w innych budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży ustalono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu. Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszczono z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii. Ponadto ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem iż przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej. Zapisy te zasadniczo zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami komunalnymi.

W granicach MPZP nie występują tereny i obiekty objęte ochroną przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. W zakresie kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze opracowania istotne znaczenie mają ustalenia planu dotyczące ukształtowania budynków i sposobu zagospodarowania terenu. Plan precyzuje m. in. wysokość obiektów, kąt nachylenia połaci dachowych, linie zabudowy. Ustalenia te będą mieć wpływ na uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach. Ponadto plan wyznacza strefy zieleni, szpalery drzew, co niewątpliwie wpłynie na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

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 wzajemne zależności między nimi. Wpływ na środowisko skutków realizacji planu różnicuje się w zależności od:

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

W zależności od potencjalnego wpływu na środowisko dokonano podziału poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Wyznaczono jedną grupę o symbolu A i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 2).

2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Oddziaływanie na klimat lokalny

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

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Przekształcenia w strukturze przyrodniczej mogą dokonać się głównie w obrębie planowanych terenów aktywności gospodarczej i usług oraz komunikacji i towarzyszących im urządzeń infrastruktury technicznej. Nastąpi przeobrażenie terenów niezabudowanych (obecnie zieleni nieurządzonej), 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 25% powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią), zaś w wyznaczonej strefie zieleni 55%. Ponadto na terenie 1AG-U na odcinku wskazany na rysunku planu, wprowadzono szpaler drzew.

Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków dla pojawiania się dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt. W wyniku wprowadzenia zabudowy różnorodność biologiczna terenu planu ulegnie spadkowi.

Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

W projekcie planu przewiduje się likwidację terenów niezabudowanych (obecnie zieleni nieurządzonej), na rzecz terenów aktywności gospodarczej i usług oraz komunikacji i towarzyszących im urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja postanowień planu spowoduje przekształcenie morfologii terenu na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi, chodniki oraz na potrzeby wykonania fundamentów budynków. Zabudowa terenów oraz utworzenie powierzchni utwardzonych spowoduje zmniejszenie arealu powierzchni biologicznie czynnej oraz obniży zdolności retencyjne podłoża. Działania ochronne w tym zakresie polegają na obowiązku zachowania minimum 25% działki budowlanej na powierzchnię aktywną biologicznie oraz wyznaczeniu stref zieleni i szpalerów drzew.

Oddziaływanie na wody

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem iż przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej. Zapisy te zasadniczo zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami komunalnymi. Ponadto dopuszczone w planie sieci uzbrojenia oraz fakt, iż na terenie MPZP istnieją odcinki kanalizacji ogólnospławnej i kanalizacji deszczowej, sugeruje że przyszłe obiekty na tym terenie będą mogły wykorzystywać istniejącą infrastrukturę.

Zabudowanie oraz utwardzenie części powierzchni terenu w pewnym stopniu ograniczy infiltrację wód opadowych i roztopowych zmniejszając zasilenie wód gruntowych na terenach zainwestowanych. W konsekwencji tego może nastąpić przesuszenie podłoża. Spadek uwilgotnienia gleb pogorszy warunki wzrostu drzew i krzewów. W celu zrównoważenia bilansu wodnego w planie ustalono, iż przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu odpowiadać będą ruch samochodowy oraz emisje z sektora komunalnego. Wprowadzenie zabudowy aktywności gospodarczej i usługowej wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego w obrębie terytorium planu oraz na terenach przyległych. Spowoduje to nasilenie emisji spalin samochodowych. Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Zapisy takie umożliwiają powstanie lokalnych kotłowni, które będą wykorzystywać niskoemi-

syjne źródeł ciepła. Zatem nie wydaje się aby planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu w sposób znaczący negatywny mogłyby wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego opisywanego obszaru oraz jego otoczenia.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Potencjalnym źródłem hałasu na terenie MPZP jest komunikacja samochodowa pochodząca przede wszystkim od ulicy Strzegomskiej oraz komunikacja kolejowa. Źródłem hałasu na terenie planu mogą być również tereny przemysłowe zlokalizowane w sąsiedztwie planu. Obecnie na terenie MPZP nie notuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, ze względu na brak na tym terenie funkcji wrażliwych na hałas. Ponadto jak wynika z Mapy akustycznej obecnie na terenie MPZP nie występuje hałas drogowy, kolejowy i przemysłowy, który powodowałby przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu dla ewentualnej zabudowy chronionej. W planie nie określono standardów akustycznych dla projektowanych obiektów. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych w budynkach opieki nad dzieckiem, edukacji oraz w innych budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży ustalono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Przyszłe zagospodarowanie może generować większy niż dotychczas ruch. Jego natężenie na obecnym etapie jest trudne do ustalenia. Uzależnione ono będzie od atrakcyjności planowanego terenu jako celu podróży. Oprócz tego możliwe jest powstanie emitorów hałasu przemysłowego. Będzie to uzależnione od charakteru przeznaczenia tego terenu.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Projekt uchwały ustala parametry obiektów, precyzując m.in. wysokość zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych oraz poprzez rozrysowanie linii zabudowy ich przestrzenne rozmieszczenie. Zapewni to utworzenie zharmonizowanej przestrzeni. Istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu będzie miał obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz zachowanie w części istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej (strefy zieleni, szpalery drzew).

W planie nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak potrzeby określania takich zasad

Oddziaływanie na ludzi

Ustalenia planu przewidują przede wszystkim stworzenie nowej zabudowy gospodarczej i usługowej. Ustalenia planu poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów, pozwalają na stworzenie otoczenia przyjaznego człowiekowi. Przyszłe zainwestowanie nie powinno w sposób znacząco negatywny wpłynąć na środowisko i zdrowie ludzi. Jakość środowiska i na terenie obszaru planu i terenach przyległych nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla okolicznych mieszkańców będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu). Ponadto rozpatrując oddziaływanie na ludzi należy poruszyć aspekt społecznych skutków realizacji planu. Poszerzenie oferty inwestycyjnej w mieście przełoży się na wzrost zatrudnienia w sektorze przemysłowym i usługowym a w konsekwencji czego rozwój gospodarczy miasta.

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszarów zainwestowanych. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych z instalacji grzewczych oraz transportu samochodowego nie powinny powodować znaczącego zwiększenia stężenia szkodliwych sub-

stancji w powietrzu. Obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych w tej części miasta, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

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 i wzrostem zużycia energii elektrycznej. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowiły obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Pod względem krajobrazowym realizacja zapisów planu nie powinna wywierać niekorzystnego oddziaływania na tereny przyległe.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

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

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu, przyjętego uchwałą

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu

Nr XXXII/2290/04 z dnia 30 grudnia 2004 r. Rady Miejskiej Wrocławia, dla którego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko (Instytut Ochrony Środowiska, oddział we Wrocławiu, 2003). Zakres i rodzaj oddziaływań związanych z realizacją wspomnianego MPZP odnoszących się do opisywanego terenu, był mniejszy do skutków realizacji projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy. W obowiązującym planie teren MPZP przeznacza się na bocznicę kolejową, zaś w projekcie planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy głównie pod tereny aktywności gospodarczej i usług. Przewidywany zakres zmian w środowisku, dla obowiązującego planu, obejmował głównie przeobrażenia rzeźby terenu na potrzeby równania, niwelacji terenu pod komunikację. W projekcie planu będącego przedmiotem niniejszej prognozy będzie obejmował przeobrażenia rzeźby terenu na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi, chodniki oraz na potrzeby wykonania fundamentów budynków, pojawienie się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych, zwiększenie ładunku koniecznych do zagospodarowania ścieków i odpadów.

7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze

W zależności od potencjalnego wpływu na środowisko dokonano podziału poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Wyznaczono jedną grupę o symbolu A i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego.

W tabeli 2 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenu AG-U.

Tab. 2. 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 i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejscowe	nieodwracalne	zupełne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	negatywne	miejscowe	nieodwracalne	zupełne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie i wtórne	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne
klimat lokalny	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne
klimat akustyczny	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne
wody	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne/negatywne	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne

A Projektowane tereny aktywności gospodarczej i usług (AG-U) będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Przyczynią się do wzrostu ilości zanieczyszczeń bytowych i przemysłowych, tj. ścieków i odpadów komunalnych oraz ewentualnych poprodukcyjnych odprowadzanych z tego obszaru, punktowej i liniowej niskiej

emisji do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z pojazdów spalinowych. Przyczyni się też do generowania dodatkowego ruchu samochodowego, który oprócz spalin emitować będzie uciążliwy hałas do środowiska. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych w budynkach opieki nad dzieckiem, edukacji oraz w innych budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży ustalono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne. Rozwój nowych funkcji przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, modyfikację klimatu lokalnego. Ustalenia MPZP przewidują minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, wyznaczają strefy zieleni oraz szpalery drzew, co stwarza możliwości w zakresie kształtowania terenów zieleni urządzonej. Spodziewać się będzie można nasadzeń ozdobnych gatunków drzew i krzewów.

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

W przypadku braku realizacji MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie części terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu (uchwała Nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2004 roku). W obowiązującym planie obszar ten przeznacza się głównie pod bocznice kolejową.

Brak realizacji ustaleń MPZP, zarówno obowiązujących jak i projektowanego pozwoli na utrzymanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. Obecnie teren ten nie jest zagospodarowany. Występuje na nim nieurządzona zieleń niska i wysoka, a tory kolejowe zostały zdemontowane. Zatem w niezmienionej formie zostaną zachowane tereny zielone, co oznacza zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, większą zdolność pochłaniania zanieczyszczeń i retencjonowanie wód opadowych w glebie. Przy braku realizacji zabudowy 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.

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 przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Prezydent Wrocławia) prowadzi monitoring skutków realiza-

cji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

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

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

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

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

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego i powietrza;
- ograniczenie potencjalnych uciążliwości do granic działki inwestora;
- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleń.

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

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

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zieleń;
- wyznaczenie stref zieleni i szpalerów drzew;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach opieki nad dzieckiem, edukacji oraz w innych budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska
- ustalenie obowiązku odprowadzania ścieków do oczyszczalni.

VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć by na terenach planowanego zainwestowania podnieść wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych.

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

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

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

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Dyrektywy Unii Europejskiej:
 - 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
 - Dyrektywy Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
 - Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
 - Dyrektywy Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
 - Dyrektywy 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000,
- Umowy międzynarodowe:
 - porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Państwowym Komitetem Republiki Białoruś ds. Ekologii o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska z 1992 r.,
 - porozumienia między Min. OŚZNiL a Min. Leśnictwa Republiki Białoruś z 1995 r. dot. m.in. rozwoju ochrony cennych ekosystemów, gospodarki wodnej WZŚ i kłusk żywiłowych,
 - porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Departamentem OŚ Republiki Litewskiej z 24.01.1992 r. o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska.

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

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu

- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).
Do dokumentów o randze krajowej należą:
- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 przedstawia cele w zakresie rozwiązań systemowych, wśród których wyróżnia włączenie aspektów ekologicznych do polityk sektorowych, a przede wszystkim do energetyki, przemysłu, transportu, gospodarki komunalnej i budownictwa, rolnictwa, leśnictwa i turystyki, aktywizację rynku na rzecz ochrony środowiska, zarządzanie środowiskiem, udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowisk, rozwój badań i postęp techniczny oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody w środowisku. Dokument ten dostrzega ważną rolę w ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenu oraz w edukacji ekologicznej i dostępie do informacji,
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości,
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych,
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

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

- poprawa jakości powietrza atmosferycznego (dalsze ograniczanie emisji z zakładów przemysłowych, zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza ze źródeł niskiej emisji i ze źródeł komunikacyjnych);
- zmniejszenie uciążliwości hałasu (komunikacyjnego i przemysłowego);
- przywrócenie wysokiej jakości wód powierzchniowych i podziemnych i ich ochrona (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, zmniejszenie zużycia wody, ograniczenie zanieczyszczenia spowodowanego niekontrolowanymi spływami powierzchni-

- wymi, podniesienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zwiększenie małej retencji, ochrona zasób wód podziemnych);
- ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko (uporządkowanie gospodarki odpadami przemysłowymi i komunalnymi);
 - podniesienie jakości gleb;
 - ochrona zasobów złóż poprzez ich racjonalne wykorzystanie;
 - ochrona i wzrost różnorodności biologicznej (określenie zasobów, objęcie ochroną obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, powiększenie zasobów leśnych i zapewnienie ich kompleksowej ochrony, podniesienie różnorodności biologicznej i krajobrazowej, rozwój terenów zieleni w miastach i na terenach wiejskich);
 - ograniczenie wystąpień nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (poprawa bezpieczeństwa ekologicznego związanego z działalnością produkcyjną przedsiębiorców, zapewnienie bezpieczeństwa przewozu drogowego i kolejowego materiałów niebezpiecznych);
 - podniesienie świadomości ekologicznej w społeczeństwie;
 - otwarta i dwustronna komunikacja pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska;
 - uzyskanie pełnej informacji o stanie środowiska.
- Projekt planu miejscowego realizuje powyższe cele poprzez:
- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
 - w zakresie hałasu – objęcie ochroną klimatu akustycznego poprzez obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach opieki nad dzieckiem, edukacji oraz w innych budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
 - w zakresie różnorodności biologicznej – poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne oraz poprzez wyznaczenie stref zieleni i szpalerów drzew;
 - w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

X. STRESZCZENIE

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest jednostce urbanistycznej A13 Gądów usługowy.

Teren MPZP położony jest w środkowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Grabiszyn, w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej. Obszar planu obejmuje działkę nr 1/56, AM1, o powierzchni około 0,8 ha, zlokalizowaną na obszarze dawnego zakładu PA-FAWAG. Działka ta stanowiła ostatni fragment zakładowej bocznicy kolejowej – obecnie nie jest wykorzystywana pod tą funkcję. Teren MPZP nie jest obecnie zagospodarowany. Występuje na nim nieurządzona zieleń niska i wysoka, a tory kolejowe zostały zdemontowane. W otoczeniu planu występują tereny mieszkaniowe oraz usługowe – w tym usługi potencjalnie uciążliwe, a także tereny przemysłowe. Obiekty mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe znajdujące się w sąsiedztwie planu są skanalizowane i zwodociągowane, natomiast nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na terenie MPZP istnieją odcinki kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji deszczowej oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu

terenie posiada ilość powierzchni otwartych pokrytych roślinnością. Wolorami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zielen.

Ustalenia planu przewidują przede wszystkim stworzenie nowej zabudowy gospodarczej i usługowej. W planie miejscowym stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju tych funkcji oraz odpowiedniego wyposażenia terenów w systemy infrastruktury technicznej. Ustala się również podstawowe wymogi dotyczące zachowania ład przestrzennego i ochrony środowiska. W planie przyjęto korzystne rozwiązania z zakresu ochrony środowiska m.in. ochrony wód i powietrza oraz zachowania istniejących terenów zieleni.

Realizacja ewentualnej nowej zabudowy i obiektów gospodarczych i usługowych może przyczynić się wzrostu ilości zanieczyszczeń bytowych i przemysłowych, tj. ścieków i odpadów komunalnych oraz ewentualnych poprodukcyjnych odprowadzanych z tego obszaru, punktowej i liniowej niskiej emisji do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z pojazdów spalinowych. Przyczyni się też do generowania dodatkowego ruchu samochodowego, który oprócz spalin emitować będzie uciążliwy hałas do środowiska. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych w budynkach opieki nad dzieckiem, edukacji oraz w innych budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży ustalono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne. Rozwój nowych funkcji przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, modyfikację klimatu lokalnego. Ustalenia MPZP przewidują minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, wyznaczają strefy zieleni oraz szpalery drzew, co stwarza możliwości w zakresie kształtowania terenów zieleni urządzonej. Spodziewać się będzie można nasadzeń ozdobnych gatunków drzew i krzewów.

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 określonej 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.