

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA**

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**
**ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego
i Juliusza Kossaka
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.....	3
1. Charakterystyka środowiska	3
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	7
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	13
III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	13
1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	13
2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.....	15
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	16
1. Przyjęte założenia.....	16
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	17
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	19
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	19
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	19
6. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze.....	20
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	21
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	21
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	22
VIII. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	22
IX. 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647) prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Integralną częścią prognozy jest załącznik graficzny w skali 1:1000.

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP (zgodnie z uchwałą Nr XLIX/1224/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego i Juliusza Kossaka 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 Józefa Chełmońskiego i Juliusza Kossaka we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2014;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego i Juliusza Kossaka we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2014;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Józefa Chełmońskiego i Juliusza Kossaka, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2013;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2006 (ze zm.).

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest w obrębie makroregionu Nizina Śląska, w granicach mikroregionu – Pradolina Odry. Pod względem

administracyjnym teren MPZP położony jest w południowo-wschodniej części Wrocławia, w dzielnicy Śródmieście, w rejonie ulic Józefa Chelmońskiego i Juliusza Kossaka, w obrębie geodezyjnym Biskupin, arkusz map AM1, działki nr 116, nr 131, nr 117/1.

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 kameralnym Sępolno-Biskupin-Bartoszewice.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Teren opracowania położony jest w obrębie holocenijskiej terasy zalewowej Odry, której powierzchnia została nadbudowana mięszkami warstwami nasypów i silnie przekształcona głównie w zakresie likwidacji starych koryt rzecznych i budowy nowych przepływów oraz przy lokalizacji nowych osiedli. Zgodnie z opracowaniem „Fizjograficznym ogólnym miasta Wrocławia”, pod względem geologicznym teren opracowania zbudowany jest z holocenijskich mad. Utwory te zbudowane są z glin piaszczystych, pylastych, lokalnie zwięzłych iłów, piasków gliniastych o miąższości, najczęściej 1 – 2 m, lokalnie 3 – 4 m oraz miejscami namulów organicznych gliniastych oraz torfów, na piaskach i żwirach rzecznych. Tworzą rozległe pokrywy w obrębie terasów zalewowych lub wypełniają zagłębienia starorzeczny. Na ogół plastyczne lub miękkoplastyczne przy stałym kontakcie z wodami gruntowymi.

Mady stanowią grunty słabonośne, ściśliwe, na których obiekty inżynierskie należy posadawiać poza ich zasięgiem na podścielających je nośnych utworach piaszczysto-żwirowych.

Topoklimat

Klimat Wrocławia

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

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

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

Zagospodarowanie przestrzenne i stopień urbanizacji miasta mają duży wpływ na mezoklimat miejski, głównie na dystrybucję ciepła, zanieczyszczenie powietrza, opady

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

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

Warunki klimatyczne na obszarze MPZP

Obszar terasy zalewowej to tereny inwersji temperatury powodującej wzmożone zamglenie i wzrost wilgotności powietrza. W dolinie mogą tworzyć się wyspy chłodu. Są to tereny o przeciętnych warunkach przewietrzania. W obrębie terenu zajętego przez zieleń wysoką występują warunki podwyższonej wilgotności oraz znacznego ograniczenia dostępu promieni słonecznych. Teren położony jest poza obszarem miejskiej wyspy ciepła.

Stosunki wodne

Na terenie opracowania wody powierzchniowe nie występują. Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej wody gruntowe występują na głębokości 2,0 – 3,0 m p.p.t..

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 320 – Pradolina rzeki Odry. Czwartorzędowy zbiornik Pradolina rzeki Odra (GZWP nr 320) należy do grupy zbiorników pradolinnych [Kleczkowski, 1990]. Związany jest genetycznie z plejstoceniowymi utworami piaszczystymi pradoliny Odry, które osiągają niewielkie miąższości rzędu 5 -15 m, lokalnie 20 m. Są to głównie piaszczysto-żwirowe osady tarasów akumulacyjnych, stanowiące doskonały rezerwuuar wód podziemnych. Związany z tymi osadami poziom wodonośny występuje praktycznie od powierzchni terenu i kształtuje go swobodny reżim wód. Na całym obszarze zbiornika warstwa wodonośna pozbawiona jest izolacji, co ma szczególne znaczenie przy zjawiskach antropopresji i odporności poziomu na zanieczyszczenie. Układ hydroizohips wyraźnie odzwierciedla drenujący charakter Odry dla wód piętra czwartorzędowego. Potencjalne możliwości poziomu wodonośnego wykorzystywane są poprzez sztuczną infiltrację wód z rzeki Oławy (ujęcie wodociągów wrocławskich) do aluwialnej warstwy, co wyraźnie zwiększa możliwości zasobowe, podnosząc tym samym moduł zasobowy do 5,79 l/s·km² [Kleczkowski, 1990]. W ten sposób eksploatawanie struktury wodonośnej umożliwia pełne wykorzystanie jej zasobności z jednoczesnym pominięciem zdegradowanych w dużej mierze wód podziemnych. Właśnie w tych kategoriach należy traktować zbiornik wód podziemnych Pradolina rzeki Odra.

Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych ujęć wodnych. Ponadto 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 Dolina Odry.

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” na terenie MPZP występują gleby industriogenne, powstałe przez nawiezenie warstwy próchniczej na występujące w podłożu nasypy mineralne. Grunty urbanoziemne nie są przydatne dla rolnictwa i nie podlegają klasyfikacji bonitacyjnej.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zieleń na obszarze opracowania to głównie zieleń nieurządzona obejmująca działkę nr 117/1, która najprawdopodobniej stanowiła niegdyś teren ogrodu. Na terenie tym występują drzewa owocowe: jabłoń, czereśnia, orzech włoski oraz wzdłuż ogrodzenia (głównie od strony ulicy Chelmońskiego) młode samosiejki klonu, dębu. Wzdłuż ulicy Chelmońskiego występuje aleja obsadzona od strony zachodniej kasztanowcami i klonami zaś od strony wschodniej lipami. Alejowy układ zieleni tej ulicy wpisany jest do ewidencji zabytków. Pomiędzy działką 117/1 a ulicą Juliusza Kossaka występuje nieregularny szpaler drzew, który częściowo powstał z samosiejek. W składzie gatunkowym przeważają klony i lipy.

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 planu mogą występować 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 planu obejmuje działkę nr 117/1, obecnie teren niezagospodarowany z zielenią nieurządzoną, która najprawdopodobniej stanowiła niegdyś teren ogrodu oraz część działki nr 116 i nr 131 – tereny dróg – ulica Kossaka i ulica Chelmońskiego. Od strony północnej, wschodniej i południowej obszar planu graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś od zachodu z terenami/obiektami usługowymi. Istniejące w otoczeniu planu tereny zabudowane są skanalizowane i zwodociągowane. Część tych obiektów podłączona jest do miejskiej sieci ciepłowniczej, zaś dla pozostałych dostawa ciepła odbywa się z zastosowaniem indywidualnych systemów grzewczych przy wykorzystaniu m. in. gazu z miejskiej sieci.

Obszar planu znajduje się w granicach Szczytnickiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego (SZPK). Został on utworzony na mocy uchwały nr XV/483/99 Rady Miasta Wrocławia z dnia 9 XII 1999 roku w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy części Śródmieścia we Wrocławiu w granicach wyznaczonych przez Starą Odrę od zachodu, Kanał Żeglowny od północy i północnego wschodu, od południa – Kanał Opatowski i rzekę Odrę. Ustawa o ochronie przyrody definiuje zespół przyrodniczo-krajobrazowy jako fragment krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługującego na ochronę ze względu na jego walory widokowe lub estetyczne. Powierzchnia SZPK wynosi 11 km².

Na terenie SZPK obowiązują m. in. następujące zakazy:

- przeznaczania terenów parkowych oraz terenów zieleni urządzonej na inne cele;
- realizacji nowych obiektów przemysłowych, magazynowo-składowych, obiektów rzemiosła o charakterze produkcyjnym oraz terenów zabudowy wielorodzinnej o dużej intensywności zabudowy powyżej 3 kondygnacji;
- realizacji kotłowni na paliwo stałe;
- likwidacji otwartych zbiorników oraz cieków wodnych.

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

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

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

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Podstawę oceny jakości powietrza stanowią określone w Rozpo-

razdzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. Ocenę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonuje się dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ozonu, benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w pyłe PM₁₀ oraz pyłu zawieszonego PM_{2.5}.

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

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

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Badania jakości powietrza na terenie Wrocławia prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

W czteroletnim okresie badawczym obejmującym lata 2006-2009, strefa Aglomeracji Wrocławskiej była zaliczona do klasy C ze względu na przekroczenia stężeń dopuszczalnych pyłu PM₁₀, a w latach 2006-2008 ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego ozonu. Od 2007 r., od kiedy prowadzony jest monitoring stężeń benzo(a)pirenu, Wrocław jest zaliczony do klasy C ze względu na przekroczenia dla tej substancji. Wysokie stężenia benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2.5} powtórzyły się również w roku 2010. W roku tym zanotowano również wysokie stężenie dwutlenku azotu w stacji pomiarowej przy al. Wiśniowej. Poziom pozostałych badanych substancji utrzymywał się w zakresie dopuszczalnych norm.

Aktualne badania jakości powietrza obejmują rok 2012. W roku tym strefa Aglomeracji Wrocławskiej pod względem poziomów dwutlenku siarki, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, arsenu, kadmu, i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Pod względem poziomu pyłu zawieszonego PM_{2.5}, PM₁₀, dwutlenku azotu i benzo(a)pirenu strefę zakwalifikowano do grupy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2009, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska stwierdził potrzebę opracowania programu ochrony powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi w Aglomeracji Wrocławskiej dla pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu.

W roku 2010 uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego przyjęto „Naprawczy program ochrony powietrza dla stref na terenie województwa dolnośląskiego, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu” (Uchwała nr III/44/10 z dnia 28 grudnia 2010 r.). Program ten nakłada na Prezydenta Miasta Wrocławia obowiązek uwzględniania w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników nie powodujących nadmiernej „niskiej

emisji” PM10 oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Na stan jakości powietrza atmosferycznego wpływ mają emisje zanieczyszczeń z transportu samochodowego oraz z sektora komunalnego. Źródłem emisji są instalacje grzewcze w budynkach mieszkaniowych. Odpowiedzialne są one za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego w miesiącach zimowych. Ruch samochodowy odbywający się ul. Chełmońskiego oraz oddalonej nieco od planu ulicy Karola Olszewskiego odpowiedzialny jest za emisje spalin, pyłów i metali ciężkich do otoczenia.

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 1).

Klimat akustyczny na obszarze planu

Bezpośrednio na terenie MPZP nie występują funkcje ani obiekty wrażliwe na hałas. Funkcje i obiekty takie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planu. Do zabudowy chronionej przed hałasem, znajdujące się w otoczeniu MPZP zaliczyć należy tereny zabudowy mieszkaniowej.

Głównym źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa pochodząca przede wszystkim od ul. Chełmońskiego. Potencjalne drugie źródło hałasu na tym terenie może stanowić działalność usługowa zlokalizowany przy ulicy Chełmońskiego, 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, lotniczy i przemysłowy. Hałas wyrażony jest wskaźnikami długookresowymi LDWN (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku) oraz LN (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy).

Natężenie hałasu komunikacyjnego w osi ulicy Chełmońskiego oraz w rejonach skrzyżowań ulicy Kossak i Chełmońskiego oraz Kossaka i Grottgera osiąga poziom od 60 do 65 dB, zaś na linii zabudowy 55 – 60 dB. W porze nocy poziom hałasu osiąga wartość 50 – 55 dB w rejonach skrzyżowań dróg i poniżej 50 dB na pozostałych terenach. Jak wynika z mapy akustycznej na terenie planu jak i w jego otoczeniu nie występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Józefa Chelmońskiego i Juliusza Kossaka we Wrocławiu

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

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. mieszkań- ców 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.

Na terenie MPZP wody powierzchniowe nie występują.

Jakość wód podziemnych

Monitoring jednolitych części wód podziemnych na obszarze województwa dolnośląskiego prowadzi laboratorium WIOŚ we Wrocławiu oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie. Badania wykonywane są w ramach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego. Ocena stanu chemicznego została opracowana w odniesieniu do kryteriów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U.2008.143.896). Większość punktów pomiarowych ujmuje płytkie poziomy wodonośne występujące przeważnie w obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego.

Ze względu na bardzo urozmaiconą budowę geologiczną oraz zróżnicowanie litologiczne poszczególnych kompleksów stratygraficznych, wody podziemne Dolnego Śląska znajdujące się w różnych ośrodkach charakteryzują się zmienną jakością oraz są w różnych stopniach wykorzystywane. Ocena jakości zwykłych wód podziemnych w układzie pięter wodonośnych w 2010 r. wykazała zdecydowaną przewagę wód charakteryzujących się dobrym stanem chemicznym we wszystkich poziomach wodonośnych. W wodach podziemnych pochodzących z utworów okresu kredy nie stwierdzono stanu słabego. W punktach pomiarowych we Wrocławiu wody oceniono w klasie IV i V (obowiązuje skala pięciostopniowa: I – jakość bardzo dobra, II - jakość dobra, III – jakość zadowalająca, IV – jakość niezadowalająca, V – jakość zła).

Badania jakości głównego zbiornika wód podziemnych nr 320 „Pradolina Odry” prowadzone były w roku 2008 na podstawie „Projektu sieci regionalnej monitoringu wód podziemnych na terenie województwa dolnośląskiego”. Punkty zostały wyznaczone na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych i wszystkich użytkowych poziomów wodonośnych. W tych punktach WIOŚ Wrocław pobierał próby od 2004 roku. Ocenę jakości wód podziemnych dostarczają pomiary z punktów zlokalizowanych w Świętej Katarzynie oraz na wrocławskim osiedlu Leśnica (tabela 2). Wyniki pomiarów z poprzednich lat przedstawia tabela 3.

Tab. 2. Jakość wód podziemnych w wybranych punktach pomiarowych województwa dolnośląskiego w 2008 r.

Nr punktu	Nazwa otworu	Stratygrafia	Typ wody	Azotany	Klasa monitoringu jakości zwykłych wód podziemnych ^P	Wskaźniki w klasie III	Wskaźniki w klasie IV
10	Św. Katarzyna	Trzeciorzęd (Tr)	HCO ₃ -SO ₄ -Cl-Ca-Na-Mg	<0,5	III	Ca, HCO ₃ , Fe	SO ₄
20	Wrocław-Leśnica	Trzeciorzęd (Tr)	SO ₄ -HCO ₃ -Cl-Ca-Na-Mg	<0,5	III	Cl, HCO ₃	SO ₄ , Ca

Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi oraz opadami atmosferycznymi. W miejscach, gdzie brak jest izolacji poziomu wodonośnego lub izolacja jest niepełna następuje szybka wymiana wody, a tym samym przemieszczanie się zanieczyszczeń. Ma to szczególnie znaczenie w dolinach rzek, gdzie występuje czwartorzędowy odkryty poziom wodonośny i jednocześnie skupione są miasta. Mniej narażone na zanieczyszczenia są poziomy zalegające głębiej lub tam, gdzie w stropowej części występuje warstwa izolacyjna. Efektem takiej budowy geologicznej jest trudniejsza wymiana wody i długotrwała odnawialność zasobów. Woda w czasie migracji ulega procesom samooczyszczania. Ma to miejsce na obszarach występowania trzeciorzędowego piętra wodonośnego, które jest częściowo izolowane, a zwierciadło wody występuje stosunkowo płytko. Główny zbiornik wód podziemnych zbudowany jest z utworów żwirowo-piaszczystych, w których przemieszczanie wody następuje stosunkowo szybko. Horyzonty wodonośne są płytkie, co powoduje, że wody zbiornika są szczególnie podatne na zanieczyszczenia i zawsze wymagają uzdatniania.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Józefa Chelmońskiego i Juliusza Kossaka we Wrocławiu

Tab. 3. Jakość wód podziemnych w wybranych punktach pomiarowych województwa dolnośląskiego w latach 2004-2007.

Nr punktu	Nazwa otworu	Stratygrafia	Rok	Klasa czystości	Klasa II	Klasa III	Klasa IV	Klasa V	Przekroczenia dopuszczalnych wartości
644	Wrocław-Oporów	Czartorzęd (Q)	2004	IV	K, Ca, MN		NH ₄		
			2005	IV		NO ₃ , NO ₂ , K, Ca, Mn	NH ₄		
643	Iwiny (obszar GZWP 320)	Trzeciorzęd (Tr)	2004	V		Ca		NO ₃ , NO ₂ , K	
			2005	V		HCO ₃ , Ca		NO ₃ , K	
			2006	V				K, NO ₃ , TOC	
20	Wrocław-Leśnica	Trzeciorzęd (Tr)	2004	III		Temperatura, HCO ₃ , Mg	SO ₄ , Ca		SO ₄ , Fe, Mn, NPL, bakt. Coli
646	Wrocław	Trzeciorzęd (Tr)	2007	V			Ca, HCO ₃ , SO ₄ , TOC	K, NO ₃	

Obszar planu jest wyposażony w system kanalizacji sanitarnej i deszczowej, co powoduje, że zrzut zanieczyszczonych wód bytowych oraz opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych i zabudowanych następuje poza jego obrębem.

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. 4. 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 4).

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;
- należy przestrzegać ustaleń dotyczących zasad gospodarowania na terenie SZPK;
- na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy wprowadzić zieleni;
- należy zachować istniejące formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej;
- należy zachować istniejące zadrzewienie (poza drzewami chorymi i uschniętymi), drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przesadzić na planowane tereny zieleni;
- 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.

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 grupę kategorii przeznaczenia terenu obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej). Oprócz wyznaczonej grupy kategorii wśród przeznaczeń terenów znajdują się także: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, biura, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty do parkowania, place zabaw, ulice, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe. 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.:

- 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 na całym obszarze planu, w której przedmiotem ochrony jest obszar wpisany do rejestru zabytków, tożsamy z granicami obszaru objętego planem oraz alejowy układ zieleni, wpisany do ewidencji zabytków, a także ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi);
- nośników reklamowych (m. in. zakazu nośników reklamowych oraz ustaleniu maksymalnego wymiaru pionowego wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej);
- 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;
- infrastruktury technicznej (m. in. dopuszczono sieci uzbrojenia, zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zaś przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne).

W rozdziale 2 ustalono, iż w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne. W rozdziale tym wyznaczono także granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem, a także obszary przeznaczone na cele publiczne oraz określono wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustalono opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 zawiera **ustalenia dla terenów**, a w szczególności dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz terenów komunikacji.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony jest na rysunku planu

symbolem **1MN**. Przeznaczeniem terenu 1MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, biura, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty do parkowania, place zabaw, obiekty infrastruktury technicznej. Dla terenu tego ustalono wymiar pionowy budynku lub budowli, liczbę kondygnacji nadziemnych, rodzaju i wysokości ogrodzenia, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych oraz ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe. Ponadto ustalono iż budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące. Biura, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia biura, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem. Wyznaczono także minimalne powierzchnie działek budowlanych, na których dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz ustalono, iż na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Wyznaczono także maksymalne sumy długości lukarn i wykuszy. Na terenie MN nie dopuszczono sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych oraz ustalono że dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji nadziemnych, udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej. Ponadto ustalono, iż na terenie MN obejmuje się ochrona istniejące drzewa. Dla terenu tego ustalono sposób dojazdu, wskaźniki miejsc postojowych, rodzaje parkingów. Na terenie MN obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

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

- **1KDD** – z przeznaczeniem na ulicę. Na terenie tym obowiązuje ulica klasy dojazdowej, chodnik, trasa rowerowa, zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,3 m;
- **2KDD** – z przeznaczeniem na ulicę. Na terenie tym obowiązuje ulica klasy dojazdowej, zagospodarowanie w formie przestrzeni współdzielonej, ochrona drzew wskazanych na rysunku planu oraz obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m. Ponadto ustalono, iż na odcinku usytuowania drzew wskazanych do ochrony, wyznaczonym na rysunku planu, obejmuje się ochroną co najmniej 2/3 istniejących drzew. Na terenie tym objęto również ochroną układ krawężników.

Rozdział 4 zawiera **przepisy końcowe** dotyczące m.in. 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. W celu ochrony istniejącego drzewostanu projekt planu wprowadza zapis o objęciu ochroną istniejących

drzew na terenie MN. Ponadto wskazano drzewa i szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia oraz ochrony. W planie określono także standardy akustyczne dla nowych obiektów.

Projekt planu nie precyzuje wykorzystania gazu, energii elektrycznej, ciepła z sieci ciepłowniczej i odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych. Stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła może pośrednio wynikać z przepisów szczególnych oraz miejskich programów ochrony środowiska. Ustalenia planu zapewniają częściową ochronę powietrza przed intensywnym zanieczyszczeniem z punktowych emitorów, poprzez nie dopuszczenie wytwarzania energii cieplnej. Ponadto dopuszczenie w planie sieci uzbrojenia oraz fakt, iż teren w otoczeniu planu jest częściowo podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej, sugeruje, że i nowe obiekty powstałe na tym terenie będą wykorzystywać istniejącą infrastrukturę. Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami komunalnymi

Obszar planu znajduje się w granicach Szczytnickiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego (SZPK). Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu zasadniczo respektuje ustalenia dotyczące zasad gospodarowania na terenie SZPK. 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, w której przedmiotem ochrony jest obszar wpisany do rejestru zabytków, tożsamy z granicami obszaru objętego planem oraz alejowy układ zieleni, wpisany do ewidencji zabytków, a także 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 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.

Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 5). Na rysunku prognozy, 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.

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 wyprowadzania zanieczyszczeń powietrza z obszaru planu.

Wpływ na świat przyrody i bioróżnorodność

Przekształcenia w strukturze przyrodniczej dokonają się głównie w obrębie planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej. Nastąpi przeobrażenie terenów niezagospodarowanych, a następnie utworzeniu systemu zieleni urządzonej, opartej w głównej mierze na nasadzeniach drzew i krzewów o charakterze ozdobnym. Nowe kompozycje zieleni będą utworzone w obrębie terenów zabudowy, na których ustalono obowiązek zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią). Ponadto w celu ochrony istniejącego drzewostanu projekt planu wprowadza zapis o objęciu ochroną istniejących drzew na terenie MN oraz wskazuje drzewa i szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia oraz ochrony na terenach KDD.

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 płoty wybudowane wzdłuż granic działek będą stanowić barierę dla migrujących zwierząt.

Ogół zmian związanych z realizacją postanowień planu może przyczynić się do niewielkiego spadku różnorodności biologicznej w systemie przyrodniczym obszaru planu. Może nieznacznie zmniejszyć się liczebność ptaków i ssaków związanych z terenami niezabudowanymi 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 (zieleni nieurządzonej) na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Gleby na obszarze opracowania są nieklasyfikowane pod względem bonitacji gleb i nie

posiadają większych wartości z punktu widzenia prowadzenia produkcji roślinnej.

Ingerencja w obecny kształt powierzchni terenu związana będzie z przeprowadzeniem prac ziemnych pod fundamenty budynków. Dla zachowania zdolności retencyjnych podłoża istotne będzie pozostawienie części powierzchni działek budowlanych w postaci niezabudowanej, jako tereny zieleni i tereny biologicznie czynne.

Wpływ na wody

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód przed skażeniem ściekami komunalnymi. Choć ustalenia planu nie precyzują bezpośrednio sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, to dopuszczenie w planie sieci uzbrojenia oraz fakt, iż teren w otoczeniu MPZP jest skanalizowany, sugeruje, że i nowe obiekty powstałe na tym terenie będą wykorzystywać istniejącą infrastrukturę. Zatem wszystkie ścieki będą ujęte i skierowane do kanalizacji i dopiero w miejscu zrzutu mogą one mieć wpływ na jakość wód powierzchniowych.

Realizacja ustaleń planu może mieć pewien wpływ na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych. Po zakończeniu budowy powinien się na nowo ustabilizować.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

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

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

Wpływ na klimat akustyczny

Źródłem hałasu na obszarze planu jest i będzie ruch samochodowy odbywający się w obrębie istniejących ulic oraz potencjalnie nowych terenów mieszkaniowych. Obecnie na terenie MPZP nie notuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Realizacja ustaleń MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale zapewne nie 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. 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, zachowanie i ochrona części istniejących drzew i 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, w której przedmiotem ochrony jest obszar wpisany do rejestru zabytków, tożsamy z granicami obszaru objętego planem oraz alejowy układ zieleni, wpisany do ewidencji zabytków, a także strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych.

Wpływ na ludzi

Ustalenia planu przewidują stworzenie nowej zabudowy mieszkaniowej. 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 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

Obszar planu znajduje się w granicach Szczytnickiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego (SZPK). Na terenie SZPK obowiązują m. in. następujące zakazy:

- przeznaczania terenów parkowych oraz terenów zieleni urządzonej na inne cele;
- realizacji nowych obiektów przemysłowych, magazynowo-składowych, obiektów rzemiosła o charakterze produkcyjnym oraz terenów zabudowy wielorodzinnej o dużej intensywności zabudowy powyżej 3 kondygnacji;
- realizacji kotłowni na paliwo stałe;
- likwidacji otwartych zbiorników oraz cieków wodnych.

Projekt planu respektuje ustalenia dotyczące zasad gospodarowania na terenie SZPK.

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 oddziaływanie na tereny przyległe.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt 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 jedną grupę o symbolu A i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego.

W tabeli 5 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów MN oraz KDD.

Tab. 5. 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	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

A Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz istniejące tereny komunikacyjne (KDD) będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu wprowadzają zapisy o udziale zieleni na terenach zabudowanych. W celu ochrony istniejącego drzewostanu projekt planu wprowadza zapis o objęciu ochroną istniejących drzew na terenie MN oraz wskazuje drzewa i szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia oraz ochrony na terenach KDD. W zakresie ochrony przed hałasem wprowadzają standardy akustyczne. Uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy oraz zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód przed skażeniem ściekami komunalnymi. Choć ustalenia planu nie precyzują bezpośrednio sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, to dopuszczenie w planie sieci uzbrojenia oraz fakt, iż teren w otoczeniu MPZP jest skanalizowany, sugeruje, że i nowe obiekty powstałe na tym terenie będą wykorzystywać istniejącą infrastrukturę. Wody opadowe i roztopowe w obrębie terenów niezabudowanych będą wsiąkały bezpośrednio do gruntu. W ustaleniach planu nie ma zapisu o dopuszczeniu wytwarzania energii cieplnej, co właściwie eliminuje funkcjonowanie lub powstanie indywidualnych systemów grzewczych – lokalnych kotłowni. Realizacja nowej zabudowy i obiektów może wpłynąć na okresowe

zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, nieznaczną modyfikację klimatu lokalnego. Może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale zapewne nie będzie powodować degradacji klimatu akustycznego na tym terenie. Ponadto przyszłe zagospodarowanie generować będzie nieco 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.

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, zadrzewienia, 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. Zmiany w środowisku będą polegać na dalszej sukcesji roślinnej.

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), prognoza oddziaływania na środowisko zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Uznaje się, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców Wrocławia. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Opis rozwiązań mających na celu ograniczanie negatywnych skutków realizacji planu przedstawiono w rozdziale III.2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań, które dotyczyły m. in. problematyki komunikacji, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, ustalenia proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a powierzchnią biologicznie czynną, a także rozwiązań z zakresu systemów infrastruktury technicznej. Wszystkie rozważane koncepcje projektowe były analizowane pod kątem potencjalnego oddziaływania na środowisko. Poszczególne rozwiązania nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem wpływu na środowisko. Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie miasta (w tym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Wrocławia”) i wykorzystują instrumenty planistyczne służące zrównoważonemu rozwojowi terenów miejskich.

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

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

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

Podstawowym dokumentem ustanowionym na szczeblu gminnym, do którego odnosi się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. W Studium obszar objęty opracowaniem planu miejscowego znajduje się w zespole urbanistycznym mieszkaniowym kameralnym Sępolno-Biskupin-Bartoszewice, dla którego jednym z celów polityki przestrzennej jest utrzymanie, ochrona i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej całościowo ukształtowanych osiedli kameralnych.

Założeniem planu jest uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz stworzenie takich zapisów dla niezagospodarowanego obecnie terenu, które pozwolą na utrzymanie uporządkowanej formy tkanki urbanistycznej w istniejącym zespole. Ustalenia planu umożliwią uzupełnienie zabudowy odpowiadającej charakterem i wartościom urbanistycznym otoczenia obszaru opracowania. Realizacja ustaleń planu stanowić będzie dopełnienie zespołu urbanistycznego.

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 odprowadzania ścieków komunalnych, braku lokalizacji lokalnych kotłowni (co oznacza korzystanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, szczególnie iż teren podłączony jest do miejskiej sieci ciepłowniczej), 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: przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i podziemnych ze źródeł komunalnych, przemysłowych i rolniczych oraz zapewnienie ochrony wód podziemnych przed degradacją zwłaszcza głównych zbiorników wód podziemnych oraz stref ochrony ujęć wód podziemnych, ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących ze źródeł komunalnych, szczególnie tzw. niskiej emisji, 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 południowo-wschodniej części Wrocławia, w dzielnicy Śródmieście, w rejonie ulic Józefa Chelmońskiego i Juliusza Kossaka, w obrębie geodezyjnym Biskupin. Według ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania Wrocławia*, obszar objęty granicami planu miejscowego położony jest w zespole urbanistycznym mieszkaniowym kameralnym Sępolno-Biskupin-Bartoszewice.

Obszar planu obejmuje działkę nr 117/1, obecnie teren niezagospodarowany z zielenią nieurządzoną, która najprawdopodobniej stanowiła niegdyś teren ogrodu oraz część działki nr 116 i nr 131 – tereny dróg – ulica Kossaka i ulica Chelmońskiego. Od strony północnej, wschodniej i południowej obszar planu graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś od zachodu z terenami/obiektami usługowymi. Istniejące w otoczeniu planu tereny zabudowane są skanalizowane i zwodociągowane. Część tych obiektów podłączona jest do miejskiej sieci ciepłowniczej, zaś dla pozostałych dostawa ciepła odbywa się z zastosowaniem indywidualnych systemów grzewczych przy wykorzystaniu m. in. gazu z miejskiej sieci. Na obszarze planu nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. 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). Jednocześnie zachowana zostaje istniejący układ drogowy.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Józefa Chelmońskiego i Juliusza Kossaka we Wrocławiu

Prognozuje się, że realizacja ustaleń planu pociągnie za sobą zmiany w środowisku i krajobrazie. Zapisy planu do minimum ograniczają możliwość likwidacji istniejącego zadrzewienia. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej nie będą wywierać znaczącego negatywnego wpływu na środowisko, jednak jakość niektórych z jego elementów może ulec nieznacznemu pogorszeniu. Ustalenia planu wprowadzają zapisy o udziale zieleni na terenach mieszkaniowych oraz o objęciu ochroną istniejących drzew, a także wyznaczają szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia. Zachowanie i ochrona alejowego układu oraz ewentualne uzupełnienie zabudowy a także zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód przed skażeniem ściekami komunalnymi. Choć ustalenia planu nie precyzują bezpośrednio sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, to dopuszczenie w planie sieci uzbrojenia oraz fakt, iż teren w otoczeniu MPZP jest skanalizowany, sugeruje że i nowe obiekty powstałe na tym terenie będą wykorzystywać istniejącą infrastrukturę. Wody opadowe i roztopowe w obrębie terenów niezabudowanych będą wsiąkały bezpośrednio do gruntu. W ustaleniach planu nie ma zapisu o dopuszczeniu wytwarzania energii cieplnej, co właściwie eliminuje funkcjonowanie lub powstanie indywidualnych systemów grzewczych – lokalnych kotłowni. Realizacja nowej zabudowy i obiektów może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, nieznaczną modyfikację klimatu lokalnego. Może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale zapewne nie będzie powodować degradacji klimatu akustycznego na tym terenie. Ponadto przyszłe zagospodarowanie generować będzie nieco 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.