

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ZRÓWNOWAŻONEJ MOBILNOŚCI**

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej
Zacisze we Wrocławiu**

Prognoza: **dr Grzegorz Synowiec**

Wrocław, 2019

SPIS TREŚCI:

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	3
II.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU	3
III.	POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
IV.	OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	6
1.	Charakterystyka środowiska przyrodniczego.....	6
2.	Stan środowiska i zagrożenia	13
3.	Uwarunkowania ekofizjograficzne	25
V.	ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	26
1.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	26
2.	Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko.....	30
3.	Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	33
VI.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	35
VII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	39
VIII.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....	39
IX.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	39
X.	METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	40
XI.	PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	41
1.	Przyjęte założenia.....	41
2.	Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.....	42
3.	Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania.....	43
XII.	STRESZCZENIE	44

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt planu opracowany został w efekcie podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia uchwały LV/1292/18 z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze we Wrocławiu.

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) stanowią:

- ⇒ Ustawa 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 2018 r. poz. 2081);
- ⇒ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, 1356, 1479, 1564, 1590, 1592, 1648, 1722, 2161, 2533);
- ⇒ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945).

Opracowanie Prognoza oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania planu oraz podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

II. MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU

Przy sporządzaniu Prognozy wykorzystano następujące materiały:

1. Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze we Wrocławiu w skali 1:1000, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2019;
2. Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2019;
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze we Wrocławiu (część tekstowa i rysunek), Biuro Zrównoważonej Mobilności, 2018;
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku.

Obowiązek sporządzenia Prognozy, a także jej ogólny zakres, wynika z 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 (art. 46 - 53). Zgodnie z nim prognoza:

- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy

ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pod kątem ochrony walorów środowiska kulturowego. Analizie poddano również ustalenia projektu planu dotyczące warunków zagospodarowania terenu. Podjęto również próbę oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zabytki zainwestowania przewidzianego projektem planu miejscowego oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- ⇒ charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- ⇒ intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- ⇒ bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- ⇒ okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- ⇒ częstotliwości oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- ⇒ zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- ⇒ trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji).

III. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt planu powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne na szczeblu krajowym:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030;
- Strategia Rozwoju Kraju do 2020,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020,

wojewódzkim:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020;
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 r;
- Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020;
- Program Opieki nad Zabytkami Województwa Dolnośląskiego na lata 2015-2018;
- Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska dla województwa dolnośląskiego z 2002 r.;
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016 - 2022 r.;
- Program ochrony powietrza dla województwa dolnośląskiego, 2014;

i lokalnym:

- Projekt Programu ochrony środowiska dla miasta Wrocławia na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2025, 2017;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Wrocławia, 2013;
- Powiatowy program zwiększenia lesistości Miasta Wrocławia, 2006;
- Plan gospodarki odpadami dla miasta Wrocławia, 2010;
- Strategia – Wrocław w perspektywie 2020 plus, 2006;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, 2010.

IV. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie geograficzne i administracyjne

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest w obrębie makroregionu Nizina Śląska (318.5), w granicach mezoregionu – Pradolina Wrocławska (318.52).

Pod względem administracyjnym teren MPZP położony jest we wschodniej części Wrocławia na osiedlu Kowale. Obejmuje tereny ograniczone od północy ulicą Kwidzyńską, od południa Kanałem Żeglugowym, a od wschodu i zachodu granicami własności Skarbu Państwa i własnościami pomiędzy terenami innych osób prawnych.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia z 2018 r. teren MPZP znajduje się w obrębie jednostki urbanistycznej aktywności gospodarczej Kowale Ptasie.

Budowa geologiczna, rzeźba terenu, uwarunkowania geotechniczne dla zabudowy

Obszar planu położony jest na antropogenicznie przekształconej terasie zalewowej, której powierzchnia została nadbudowana miększymi warstwami nasypów i silnie przekształcona głównie w zakresie likwidacji starych koryt rzecznych i budowy nowych przepływów oraz przy lokalizacji nowych osiedli. Na obszarze planu znajduje się basen dawnej stoczni rzecznej będący częścią Kanału Żeglugowego wybudowanego w latach 1914 – 1918. Przez obszar planu prawdopodobnie przebiegała stare koryto rzeki Odry. Pod względem geologicznym teren MPZP zbudowany jest z holocenów utworów rzecznych wykształconych w postaci glin, namułów organicznych i piasków, pospółek i żwirów. Gliny i namuły organiczne występują we wschodniej części planu i tworzą je głównie gliny piaszczyste, pylaste i piaski gliniaste oraz miejscami namuły gliniaste organiczne. Natomiast piaski i żwiry są wykształcone jako piaski średnie i grube oraz pospółki i żwiry. Na ogół są średnio zagęszczone a lokalnie mogą występować w stanie luźnym. Wody gruntowe znajdują się na głębokości poniżej 2 m ppt a miąższość nasypów niekontrolowanych waha się od 0,5 m ppt do nawet 3 m ppt.

Warunki geotechniczne

Na obszarze opracowania występują grunty nośne oraz nienośne o ograniczonej przydatności do zabudowy. Spowodowane jest to głównie obecnością niekontrolowanych nasypów budowlanych o zmiennych właściwościach geotechnicznych. Nasypy mineralno-gruzowe obniżają przydatność gruntów do celów budowlanych, dlatego konieczne jest posadawianie nowych budowli i budynków poza ich zasięgiem na podścielających je utworach piaszczystych lub gliniastych. Piaski to grunty nośne, małościśliwe, stwarzające problemy jedynie w miejscach występowania w stanie luźnym. Natomiast gliny i namuły organiczne to grunty słabonośne, ściśliwe, w przypadku, których obiekty inżynierskie należy posadawiać poza ich zasięgiem lub na podścielających je utworach piaszczysto – żwirowych.

Topoklimat

Wrocław znajduje się we „wrocławsko-opolskim obszarze ciepła”, a klimat miasta jest wypadkową położenia geograficznego oraz czynników antropogenicznych, modyfikujących podstawowe parametry pogodowe. Na kształtowanie warunków klimatycznych w obrębie miasta wpływ ma jego położenie na Nizinie Śląskiej, w Pradolinie Odry oraz bliskość masywu Sudetów. Położenie w dolinie rzeki powoduje, że na obszarze miasta występuje specyficzny mezoklimat, charakteryzujący się częstymi warunkami inwersyjnymi, zamgleniami i podwyższonymi wartościami wilgotnościowymi. Wpływ Sudetów objawia się wzmożonym występo-

waniem 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 kształtowany jest głównie przez wilgotne masy powietrza znad Oceanu Atlantyckiego, przy małym udziale mas powietrza kontynentalnego.

Wrocław należy do obszarów najcieplejszych w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 9,0°C, miesiącem najzimniejszym jest styczeń (T średnia = -0,4°C), a najcieplejszym lipiec (T średnia = 18,8°C). Okres wegetacyjny trwa ponad 226 dni. Opady atmosferyczne występują w ciągu 167 dni w roku, zaś średnia suma roczna opadu wynosi 583 mm.

Geograficzne położenie na Nizinie Śląskiej sprawia, że dominującymi kierunkami wiatrów są wiatry z sektora zachodniego. W latach 1981-1993 udział wiatru z kierunku zachodniego wyniósł 12% a z kierunku zachodniego - 11%. Trzecim pod względem częstotliwości kierunkiem wiatru jest południowy-wschód (9%). Znamienny jest również wzrost częstotliwości wiatru z sektora północno-zachodniego w lecie i południowo-zachodniego w zimie. Przeważającym kierunkom wiatru towarzyszą największe prędkości. Średnia roczna prędkość wiatru z kierunków zachodnich przekracza 3 m/s, zaś w chłodnej porze roku (listopad – kwiecień) 4 m/s.

Zagospodarowanie przestrzenne i stopień urbanizacji miasta mają duży wpływ na mezo-klimat miejski, głównie na dystrybucję ciepła, zanieczyszczenie powietrza, opady atmosferyczne a nawet cyrkulacje 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.

Klimat lokalny obszaru opracowania zalicza się do charakterystycznego i typowego klimatu dla terenów położonych w obrębie doliny rzecznej, zmodyfikowanego przez tereny zabudowane, o średniej inwersyjności i o przeciętnym układzie stosunków termiczno-wilgotnościowych. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu miejskiej wyspy ciepła (mwc). Wpływ mwc przejawiać się może przesuszaniem powietrza, kumulacją zanieczyszczeń miejskich oraz uczuciem duszności. Z punktu widzenia warunków topoklimatycznych obszar objęty planem posiada warunki przewietrzania zmodyfikowane przez układ ulic i istniejącą zabudowę zwłaszcza zabudowę wysoką. Czynnikiem korzystnym, łagodzącym objawy miejskiej wyspy ciepła, jest występowanie zieleni wysokiej, choć nie jest ona rozmieszczona równomiernie, przez co nie Oddziałuje na wszystkie tereny na obszarze planu. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na mikroklimat tego obszaru jest obecność akwenu wodnego. Powoduje to zwiększenie wilgotności powietrza i możliwość pojawiania się mgieł radiacyjnych, zwłaszcza w okresie jesienno – zimowym.

Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Na obszarze planu występują wody powierzchniowe. Wody gruntowe mają charakter wód dolinnych o ustabilizowanym reżimie zależnym od opadów atmosferycznych i niewielkich wahaniami poziomu. Wody gruntowe w osadach piaszczystych tworzą ciągły poziom i występują na głębokości ok. 2 - 3 m ppt. Również w obrębie nasypów mineralno-gruzowych obserwujemy obniżenie poziomu wód gruntowych.

Zganie z mapami zagrożenia powodziowego z 2015 roku wykonanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (obecnie Wody Polskie) na obszarze planu znajdują się obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie Q10%, Q1% oraz Q0,2%. Obszary powodziowe obejmują jednak tylko istniejący na obszarze planu akwen wodny (dawna stocznia rzeczna). W przypadku zniszczenia wałów powodziowych prognozuje się możliwość zalania wodami powodziowymi całego obszaru planu. W trakcie powodzi katastrofalnej w roku 1997 roku obszar planu był całkowicie zalany.

Zgodnie z podziałem na jednostki jcwp obszar planu znajduje się w dorzeczu Odry, regionie wodnym Środkowej Odry, w zlewni JCWP o nazwie „Odra w granicach Wrocławia”.

Tab. 1. Charakterystyka jcwp na obszarze planu.

JCWP	Stan / potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ocena stanu wód JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych zagrożona (presja hydromorfologiczna) Termin osiągnięcia celów środowiskowych – 2027 r.
Odra w granicach Wrocławia	Dobry i powyżej dobrego	Dobry	Dobry	

Tab. 2. Charakterystyka jcwp na obszarze planu (Aktualizacja Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2016).

Nazwa JCWP	Status JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cele środowiskowe	Termin osiągnięcia celów	Presje	Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW
Odra w granicach Wrocławia	SCZW	Dobry i powyżej dobrego	dobry	dobry	zagrożona	Dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Odra w obrębie JCWP Dobry stan chemiczny	2027	presja hydromorfologiczna	Część wód wyznaczone jako obszary wrażliwe na substancje biogenne

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód ustalone zostały w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911). Opracowanie planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy wynika z ustaleń Ramowej Dyrektywy Wodnej. Plany są narzędziem polityki wodnej w Polsce i stanowią podstawę do podejmowania decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych oraz określają zasady gospodarowania wodami w trakcie 6-letniego cyklu planistycznego. Cele środowiskowe dla jednolitych części wód zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-

chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód. Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniano także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

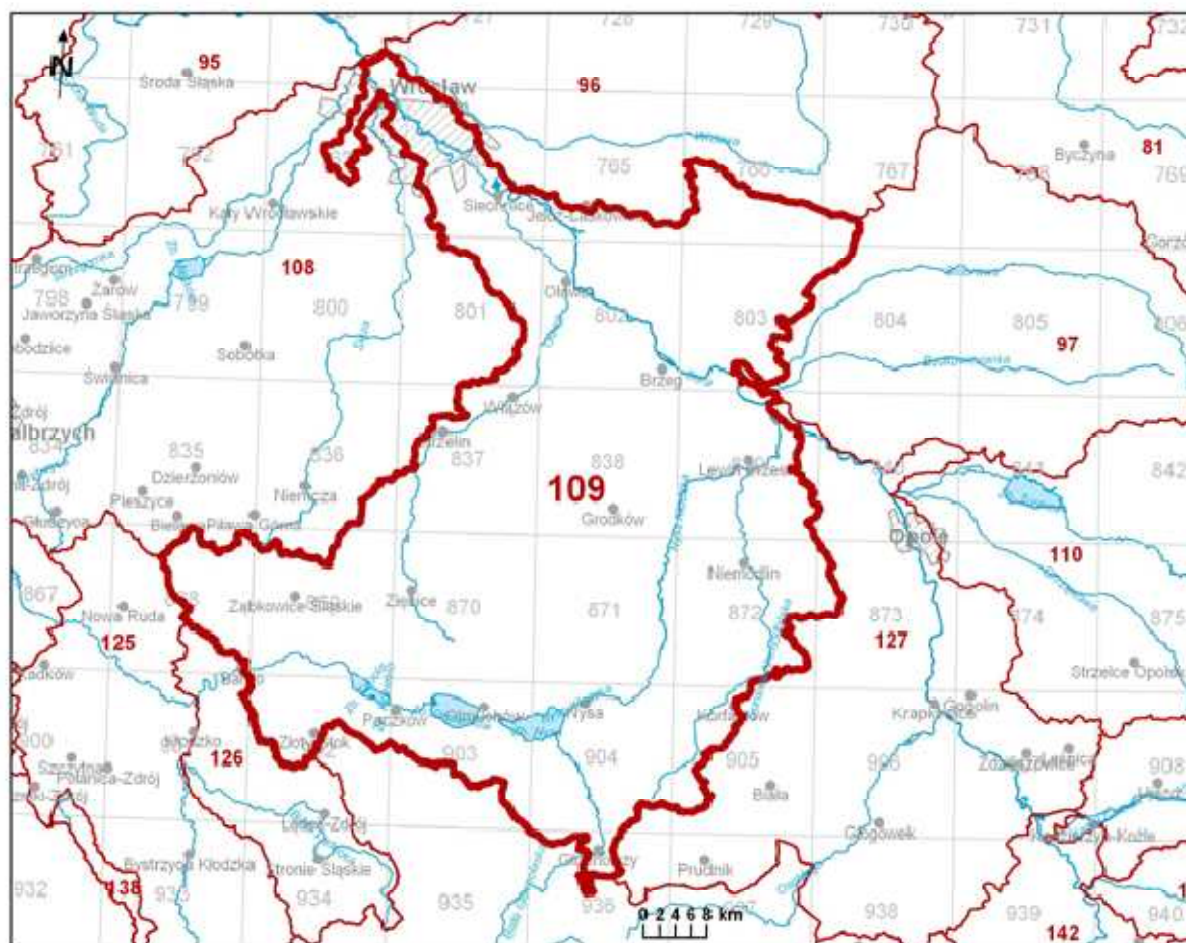
Wody podziemne

Obszar planu znajduje się w położeniu dolinnym gdzie poziom wodonośny zasilany jest wodami spływającymi dolinami oraz z terenów przyległych a także wodami opadowymi, wykazując znaczną dynamikę wahań w powiązaniu z reżimem hydrologicznym rzek, które na ogół mają charakter infiltrujący, lokalnie przykrywające utwory przepuszczalne, trudno przepuszczalne mady powodują nieznaczne napięcie poziomu wodonośnego. Na obszarach zainwestowania miejskiego warunki wodne uzależnione są od mechanizmu funkcjonowania Wrocławskiego Węzła Wodnego, a znaczna część terenu posiada warunki wodne zmienione przez nadbudowy terenu miększymi nasypami. Na obszarze planu wody gruntowe występują głębiej niż 2 m ppt.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych na obszarze planu występują JCWPd nr 109. Poniżej zaprezentowano parametry hydrogeologiczne jednostki (na podstawie „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd”, PSH, 2015).

Nr JCWPd: 109 - Powierzchnia: 4258,3 km², Region: Środkowej Odry, Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: wrocławski (XV), sudecki (XVI).

Ryc. 1. Zasięg JCWPd 109.



System krążenia wód podziemnych na terenie jednostki jest wielostopniowy. Głównym źródłem zasilania jest infiltracja opadów atmosferycznych. Struktury czwartorzędowe zasilane są bezpośrednio lub poprzez utwory słabo przepuszczalne w skali lokalnej. Krążenie wód w tym piętrze jest stosunkowo szybkie ze względu na duże spadki zwierciadła wód podziemnych. Nieco inaczej przebiega proces krążenia wód podziemnych w utworach wodonośnych neogenu. Głównymi obszarami zasilania wód tego piętra są strefy wychodni neogenu niecki wrocławskiej w części południowej JCWPd, gdzie następuje zasilanie bezpośrednie lub przez niewielkiej grubości utwory czwartorzędowe. W trakcie przepływu wód tego piętra do granic drenażu możliwe jest przesączanie z górnych poziomów czwartorzędowych do płytszych poziomów neogeńskich.

Zasilanie i system krążenia wód podziemnych w poziomach triasowych i głębokim ich zaleganiu podlega innym zasadom i ze względu na niewielki brzeżny fragment tej struktury nie był analizowany.

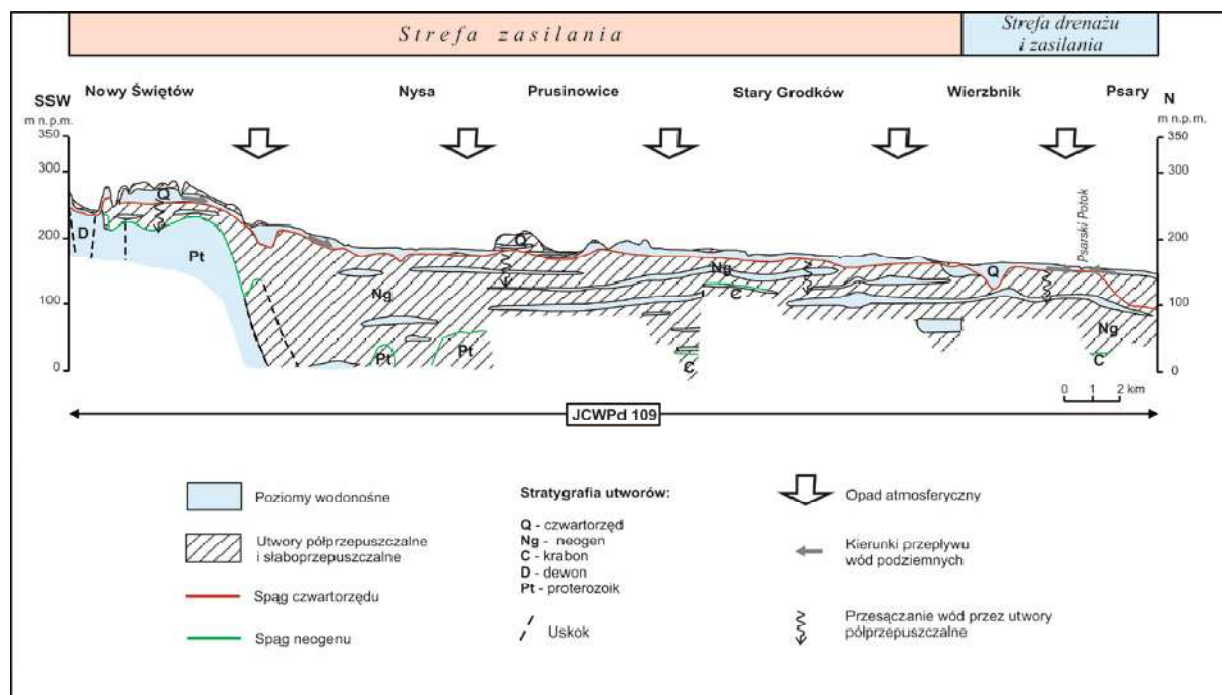
Warunki krążenia wód podziemnych w utworach wodonośnych paleozoiczno - proterozoicznych i proterozoicznych mają charakter lokalny pod względem zasięgu jak i ilości wód i związane są ze strefami spękań i szczelinowości masywu a ich drenaż odbywa się poprzez źródła w strefie zasilania pozostałych pięter.

Główną bazą drenażu całego systemu krążenia wód podziemnych terenu jednostki zarówno piętra czwartorzędowego jak i neogeńskiego jest dolina Odry przebiegająca w o si niecki wrocławskiej. Niemniej istotną bazą drenażu zwłaszcza piętra czwartorzędowego i częściowo neogeńskiego jest dolina Nysy Kłodzkiej. Wyraźnie zaznacza się również drenaż wód z

utworów czwartorzędowych na Ścinawie Niemodlińskiej, Oławie (zwłaszcza w górnym biegu) i Białej Głucholańskiej.

W systemie krążenia wód podziemnych należy liczyć się zarówno z dopływami, jak i odpływami bocznymi wód podziemnych w piętrze neogeńskim, mając na uwadze jednostkę jako wycinek większej struktury - niecki wrocławskiej.

Ryc. 2. Schemat przepływu w granicach JCWPd 109.



Cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych również ustalone zostały w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911). Dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Tab. 3. Cechy JCWPd występującego na obszarze planu (Aktualizacja Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2016)

Nr JCWPd	109
Kod JCWPd	PLGW6000109
Stan chemiczny	dobry
Stan ilościowy	dobry
Status JCWPd	dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	niezagrożona

Cel środowiskowy	Dobry stan chemiczny Dobry stan ilościowy
Termin osiągnięcia celów środowiskowych	2015
Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW	<i>Obszary wyznaczone na mocy art. 7 do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi:</i> TAK <i>Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:</i> Rezerваты: Cisowa Góra, Cisy, Muszkowicki Las Bukowy, Skałki Stoleckie, Grodzisko Ryczyńskie, Kanigóra, Łacha Jelcz, Zwierzyńiec, Przylesie, Leśna Woda, Rogalice, Kokorycz, Lubsza, Prądy, Przylęk, Dębina, Blok, Złote Bagna, Nad Białką, Las Bukowy, Barucice. Sieć Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH020012 Skałki Stoleckie, PLH160001 Forty Nyskie, PLH020007 Kopalnie w Żółtym Stoku, PLH020062 Góry Bardzkie, PLH020071 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich, PLH020069 Las Pilczycki, PLH020068 Muszkowicki Las Bukowy, PLH020098 Karszówek, PLH020089 Dąbrowy Janikowskie, PLH020074 Wzgórza Strzelińskie, PLH020104 Łęgi koło Chałupek, PLH160014 Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej, PLH160016 Przylęk nad Białą Głucholaską, PLH160004 Ostoja Sławniowicko-Burgrabicka, PLH160007 Góry Opawskie, PLH020017 Grądy w Dolinie Odry, PLH020036 Dolina Widawy, PLH160009 Lasy Barucickie, PLH020096 Góry Złote, PLH160005 Bory Niemożlińskie. Sieć Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB020002 Grądy Odrzańskie, PLB160003 Zbiornik Otmuchowski, PLB160002 Zbiornik Nyski

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 320 – Pradolina rzeki Odry. Jest to zbiornik pradolinny ulokowany w utworach czwartorzędowych o miąższości od 5 do 15 m, miejscami do 20 m. Poziomy wodonośne zlokalizowane są w obrębie utworów piaszczystych holocenów i plejstocenów. Zasilanie warstw wodonośnych następuje przez ciągły drenaż wód podziemnych, wód rzeki Odry oraz infiltrację wód opadowych. Zasoby odnawialne poziomu wodonośnego wynoszą 24093 m³/d, co stanowi 10% zasobów dyspozycyjnych. Powierzchnia całego zbiornika wynosi ok. 500 km², średnia głębokość kształtuje się na poziomie 12 m, natomiast jego wydajność określona została na 5,79 dm³/s/km².

Gleby

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

Gleby na obszarze planu są nieklasyfikowane. Są to tereny zabudowane i utwardzone. Tam gdzie występują zieleń urządzona i nieurządzona znajdują się gleby nasypowe, gruzowe. Na obszarze planu występują grunty antropogeniczne, które nie są przydatne dla rolnictwa. Naturalna warstwa gleby została przykryta warstwą nasypów. Takie gleby nie są klasyfikowane pod względem bonitacyjnym.

Szata roślinna, świat zwierzęcy

Wyposażenie obszar planu w zieleń jest zróżnicowane. Najwięcej zadrzewień występuje w części południowej na cyplu rozdzielającym akwen portu rzeczno od Kanału Żeglugowego. Są to intensywne zadrzewianie o charakterze leśnym gdzie występują m.in. dęby, lipy, klony i topole.

W części północnej obszaru planu, wzdłuż ul. Kwidzyńskiej zieleń jest bardzo znikoma. Występuje jako pojedyncze zadrzewienia wzdłuż ul. Kościerzyńskiej, granicy terenów inwestycyjnych z ul. Kwidzyńska i w sąsiedztwie budynków kubaturowych. Nieliczne przestrzenie posiadają zieleń urządzona w postaci skwerów. W niektórych miejscach występują także nowe nasadzenia. Wśród drzewostanu przeważają topole, ale obserwuje się także pojedyncze lipy, klony, wierzby czy dęby.

Zieleń wysoka występuje także w północno – wschodniej części obszaru planu. Są to samoistnie rozwijające się zadrzewienia i zakrzaczenia na terenie niezbudowanym. Skład gatunkowy jest podobny do tego reprezentowanego na innych terenach w obszarze planu.

We wschodniej części planu znajduje się obszar zieleni niskiej z nielicznymi zadrzewieniami a na terenach aktywności gospodarczej występują zieleńce.

Wzdłuż ul. Kwidzyńskiej znajdują się pojedyncze drzewa (głównie topole) oraz zieleń niska towarzysząca np. torowisku tramwajowemu oraz ciągowi pieszo – rowerowemu.

W granicach obszaru planu nie występują tereny objęte ochroną zgodnie z *Ustawą o ochronie przyrody*. Pod kątem przyrodniczym, podstawowe znaczenie na tym terenie posiada ilość powierzchni pokrytych roślinnością. Walerami przyrodniczymi tego terenu są przede wszystkim zadrzewienia. Pomimo przekształceń antropogenicznych istnieje możliwość poprawnego kształtowania środowiska przyrodniczego do budowy krajobrazu.

Zieleń na obszarze opracowania to głównie zieleń towarzysząca istniejącej na tym terenie zabudowie. Jest to zarówno zieleń wysoka (pojedyncze drzewa, grupy zadrzewień), średnia (zakrzewienia) jak i niska. W składzie gatunkowym występują lipy drobnolistne, robinie akacjowe, klony zwyczajne, głogi jednoszyjkowe, dęby szypułkowe, topole osika i włoskie, wierzby płaczące. Zieleń nie posiada zabytkowych założeń kompozycyjnych.

Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze planu nie była prowadzona. Wobec panujących na obszarze opracowania warunków i daleko posuniętej degradacji środowiska naturalnego oraz barier komunikacyjnych świat zwierzęcy jest skromnie reprezentowany. Siedlisk drobnych zwierząt, w tym ptactwa, można spodziewać się jednak wśród zadrzewień i zakrzewień.

Walory środowiska, obszary chronione

Do walorów przyrodniczych na terenie MPZP można zaliczyć część z istniejących zadrzewień. Na tereny nieużytkowane wchodzi synantropijna roślinność ruderalna i pionierska.

W granicach opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie w myśl *Ustawy o ochronie przyrody* z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 2134 z późn. zm) oraz *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych* z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1161).

Istniejące zagospodarowanie

Obszar planu obejmuje tereny aktywności gospodarczej znajdujące się w rejonie ul. Kwidzyńskiej i Kościerzyńskiej oraz wojskowy port przeładunkowy paliw płynnych, bocznice kolejową i tereny dawnej stoczni rzecznej „Zacisze” (akwen wodny, nabrzeża, hale magazynowe i remontowe, etc).

Obszar planu, poza terenami aktywności gospodarczej, wyposażony jest w liczne zadrzewienia, często są to drzewa znacznych rozmiarów, występujące pojedynczo, w grupach lub tworzące szpalery. Największe powierzchniowo zadrzewienia znajdują się w sąsiedztwie portu. W pozostałych przypadkach towarzyszą obiektom kubaturowym, terenom komunikacyjnym lub terenom niezagospodarowanym.

2. Stan środowiska i zagrożenia

Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. poz. 1031) przedstawiono w tabeli poniżej (tab. 2).

Tab. 2. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Margines tolerancji [%] ----- [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]				
			2010	2011	2012	2013	2014
Benzen	rok kalendarzowy	5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek azotu	jedna godzina	200 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenki azotu ^{d)}	rok kalendarzowy	30 ^{e)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek siarki	jedna godzina	350 ^{c)}	-	-	-	-	-
	24 godziny	125 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{e)}	-	-	-	-	-
Ołów ^{f)}	rok kalendarzowy	0,5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 2,5 ^{g)}	rok kalendarzowy	25 ^{c), j)}	4	3	2	1	1
		20 ^{c), k)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 10 ^{h)}	24 godziny	50 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenek węgla	osiem godzin ⁱ⁾	10.000 ^{c), i)}	-	-	-	-	-

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

Badania monitoringowych jakości powietrza na terenie Wrocławia, prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pozwoliły stwierdzić, że na terenie miasta nie notuje się przekroczeń średniorocznych dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu w odniesieniu do związków siarki i azotu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z dnia 27 marca 2008 r.) obszar Wrocławia znalazł się w strefie Aglomeracji Wrocławskiej na terenie województwa dolnośląskiego.

Badania monitoringowe w roku 2017, wskazują, że Wrocław, ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM10 w cyklu średniodobowym oraz ben-

zo(a)pirenu i dwutlenku azotu, zaliczono do klasy C. Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza zakwalifikowanie całej strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Prowadzone badania monitoringowe wskazują, że przekroczenia stężenia pyłu i innych substancji mają miejsce w okresie grzewczym, a ich źródłem są głównie emisje z sektora komunalno – bytowego i komunikacji.

Dla strefy Aglomeracji Wrocławskiej został przygotowany program ochrony powietrza, przyjęty przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr III/44/10 z dnia 28.12.2010 roku pt. „Naprawczy program ochrony powietrza dla stref na terenie województwa dolnośląskiego, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu”. Dla Wrocławia wraz z jego obszarem funkcjonalnym został przygotowany Plan Gospodarki Niskoemisyjnej, który jest strategicznym dokumentem dla Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego – Wrocławia i czternastu gmin. W publikacji zebranych jest dziesięć obszarów gospodarki, dla których konieczne jest wprowadzenie rozwiązań, pozwalających na ograniczenie zużycia energii, zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń powietrza oraz na większe korzystanie z odnawialnych źródeł energii.

Tab. 5. Wyniki klasyfikacji stref pod kątem ochrony zdrowia dla strefy w województwie dolnośląskim w roku 2017 (*Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2017, WIOŚ, Wrocław, 2018*).

Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
	SO2	NO2	PM2,5	PM10	kadm	arsen	nikiel	BaP	PB	C6H6	CO	O3
Agglomeracja Wrocławska	A	<u>C</u>	A	<u>C</u>	A	A	A	<u>C</u>	A	A	A	A

W granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest stałych punktów pomiarowych systemu monitoringu jakości powietrza atmosferycznego. Pomiarzy prowadzone w ostatnich latach wskazują, że na obszarach śródmiejskich przekroczone są stężenia pyłu zawieszonego PM10, pyłu PM2,5 oraz benzo(a)pirenu, szczególnie w sezonie grzewczym. Jest to wynikiem trudności w przewietrzaniu zabudowy, niedostatku zieleni, emisji komunikacyjnych oraz co najważniejsze emisji niskiej z indywidualnych systemów grzewczych. Niektóre obszary śródmiejskie nadal nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, co powoduje przedostawanie się do atmosfery dużych ilości niekontrolowanych pyłów ze spalania paliw kopalnych czy wręcz śmieci w piecach. Coraz większy udział w zanieczyszczeniach na terenach zurbanizowanych ma także benzo(a)piren związany ze spalaniem paliw płynnych w silnikach samochodowych. Ponadto w sąsiedztwie tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu notuje się wysokie stężenia tlenków azotu.

Jakość powietrza w obrębie obszaru planu nie odbiega od stanu sanitarnego atmosfery miasta, co oznacza, że notuje się średniodobowe przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego, szczególnie w okresie grzewczym. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy także do obszarów narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego (ul. Kwidzyńska, al. Brücknera). W rozkładzie czasowym zanieczyszczeń wyraźnie widoczny jest sezon grzewczy, kiedy na emisje pochodzenia komunikacyjnego nakładają się emisje pochodzenia komunalnego (emisje z EC II oraz lokalne kotłownie i indywidualne systemy grzewcze). W efekcie źródła niskiej emisji zanieczyszczeń oraz emisja komunikacyjna decydują o nienajlepszych warunkach aerosanitarnych.

Klimat akustyczny

Wskaźniki dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku znajdują się w *Obwieszczeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów ha-*

łasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112). W przypadku planowania przestrzennego, które jest działaniem długookresowym zasadnym jest wykorzystywanie wskaźników długookresowych L_{DWN} i L_N , które odnoszą się do wszystkich dób w ciągu roku. Z kolei wskaźniki dobowe L_{AeqD} i L_{AeqN} wskazują hałas „chwilowy” odnotowany w danym miejscu w obrębie jednej konkretnej doby i są skutecznie stosowane w celach kontrolnych.

Tab. 4. Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku 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		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 lub czasowym 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 mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkańców	70	65	55	45

Tab. 5. Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{AeqD} i L_{AeqN} , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia pomiarów kontrolnych w odniesieniu do jednej doby.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB	
	Drogi lub linie kolejowe	Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu

	L_{AeqD} przedział czasu odnie- sienia równy 16 godzinom	L_{AeqN} przedział cza- su odniesienia równy 8 go- dzinom	L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 8 naj- mniej korzyst- nym godzinom dnia kolejno po sobie następują- cych	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 1 naj- mniej korzystnej godzinie nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze sta- łym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbio- rowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynko- we	65	56	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkań- ców	68	60	55	45

Państwowy Zakład Higieny opracował na podstawie badań ankietowych skalę subiektywnej uciążliwości zewnętrznych hałasów komunikacyjnych. Zgodnie z dokonaną klasyfikacją uciążliwość tego hałasów w następujący sposób zależy od wartości poziomu równoważnego LAeq: mała uciążliwość LAeq < 52 dB, średnia uciążliwość 52 dB < LAeq < 62 dB, duża uciążliwość 63 dB < LAeq < 70 dB, bardzo duża uciążliwość LAeq > 70 dB (obszar zagrożeń).

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.

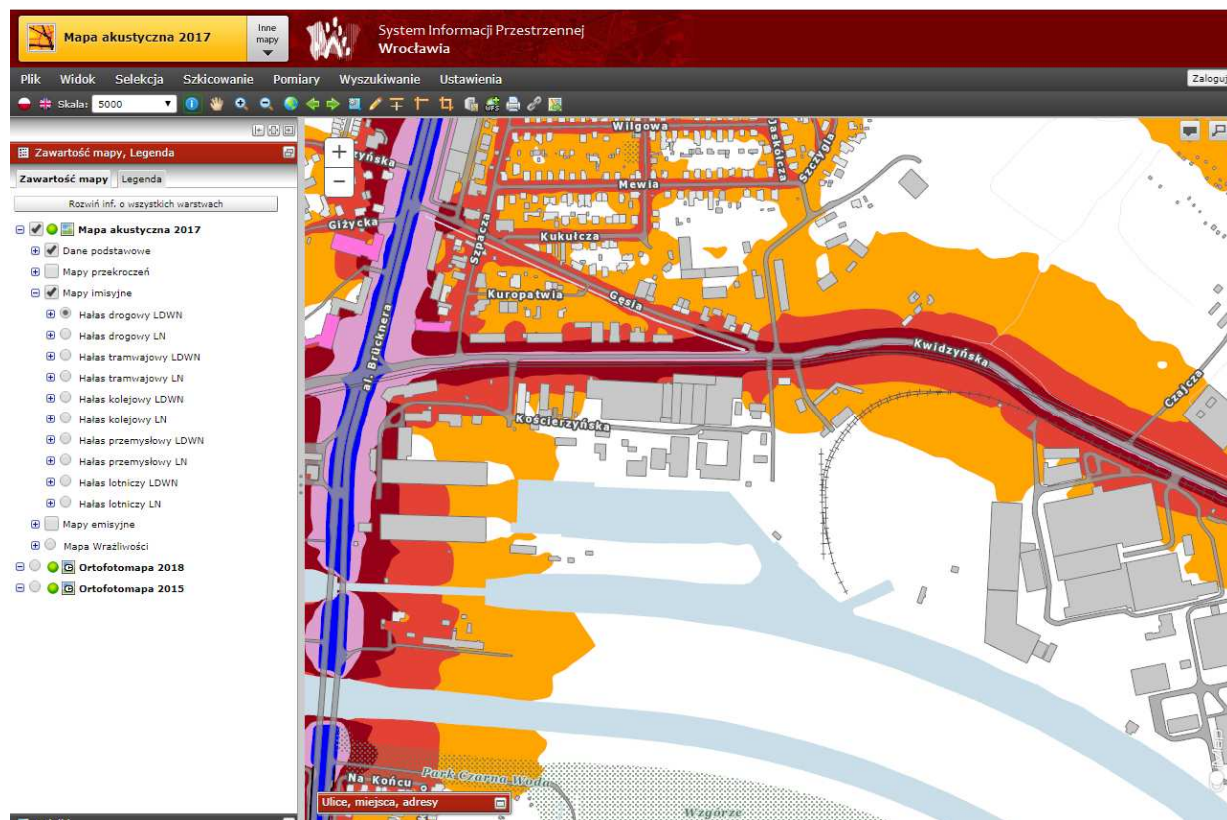
Pomiary wykonane w różnych latach wykazy, że głównymi źródłami uciążliwego hałasu jest ruch komunikacji samochodowej. Hałas generowany jest szczególnie przez: pojazdy ciężarowe, duże natężenie ruchu, hamowanie i ruszanie pojazdów na światłach, dużą prędkość pojazdów w porze nocnej.

Danych na temat poziomów hałasu długookresowego w środowisku dostarcza opracowanie „Mapa Akustyczna Wrocławia” z 2017 roku. Mapa przedstawia rozkład emisji hałasu z podziałem na poszczególne źródła: hałas drogowy, kolejowy, lotniczy i przemysłowy. Hałas wyrażony jest wskaźnikami długookresowymi L_{DWN} (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku) oraz L_N (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy).

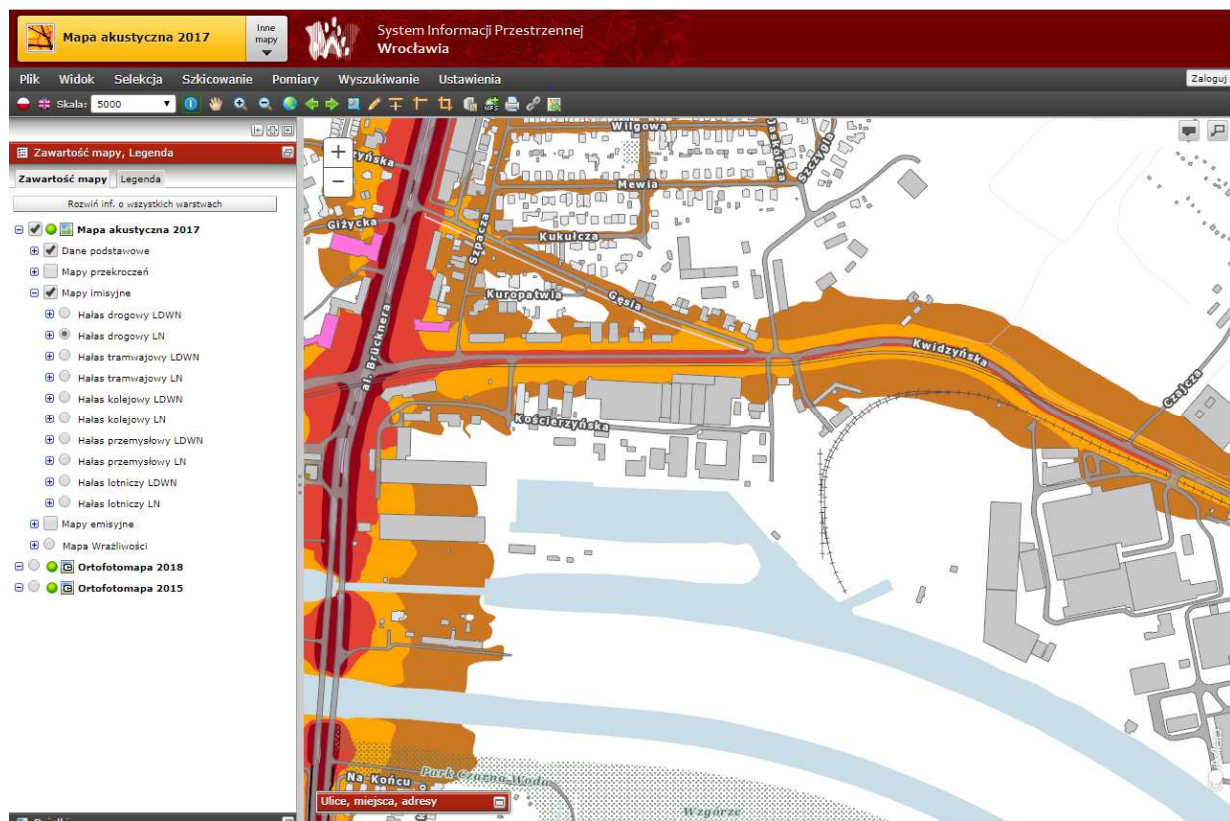
Na obszarze planu nie występuje zabudowa mieszkaniowa chroniona przed hałasem. Na obszarze planu znajduje się fragment ul. Kwidzyńskiej o dużym natężeniu ruchu samochodowego i ruchem tramwajowym. Zgodnie z mapą akustyczną emisja hałasu komunikacyjnego w ciągu doby (wskaźnik L_{DWN}) wynosi 55 – 70 dB. W przypadku hałasu nocnego wartości

hałasu drogowego wynoszą 50- 65 dB. Dodatkowo na obszarze występuje także hałas tramwajowy, który w porze dzień wynosi 55 – 65 dB, a nocnej 50 – 55 dB. Zgodnie z Mapą akustyczną Wrocławia (2017) na obszarze planu nie notuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w porze dnia i nocy. Spowodowane jest to tym, że na obszarze planu nie występują tereny chronione akustycznie.

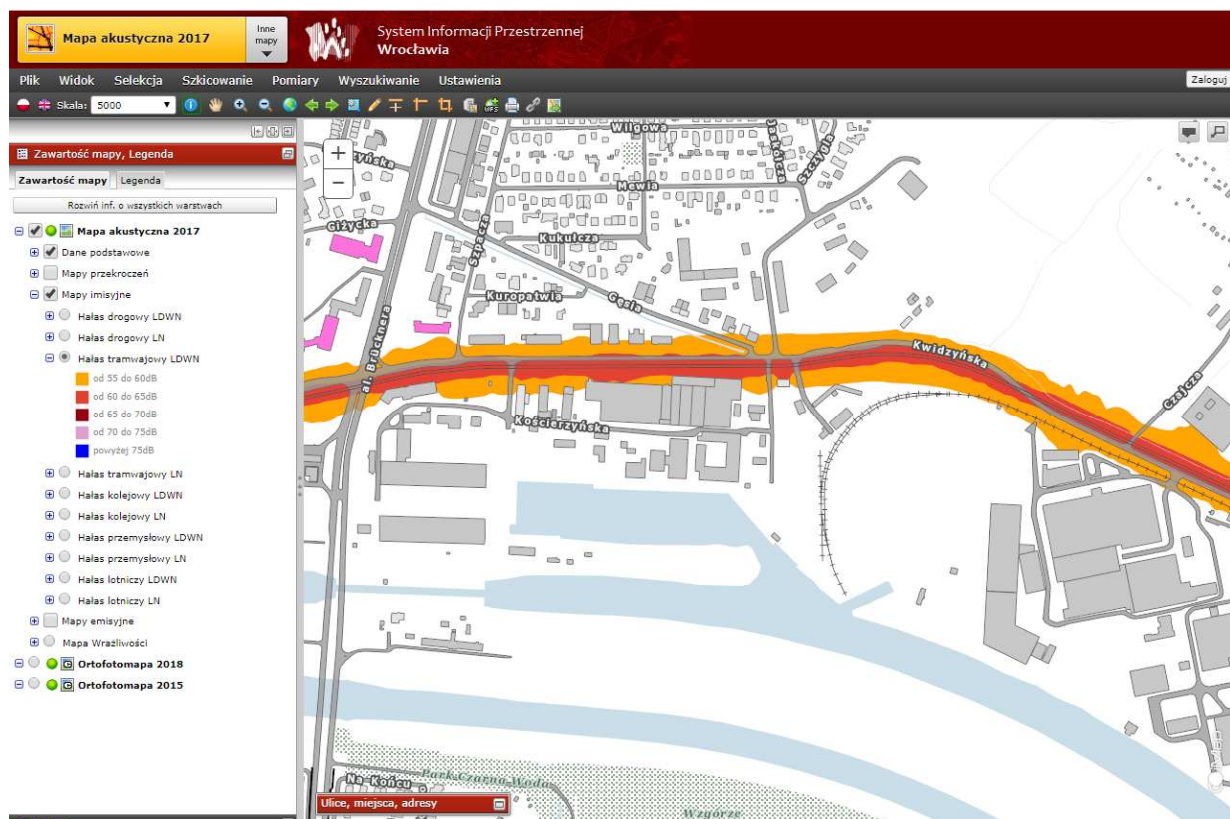
Rys. 4. Mapa imisyjna hałasu drogowego w dzień – wskaźnik LDWN (Mapa akustyczna Wrocławia, 2017)



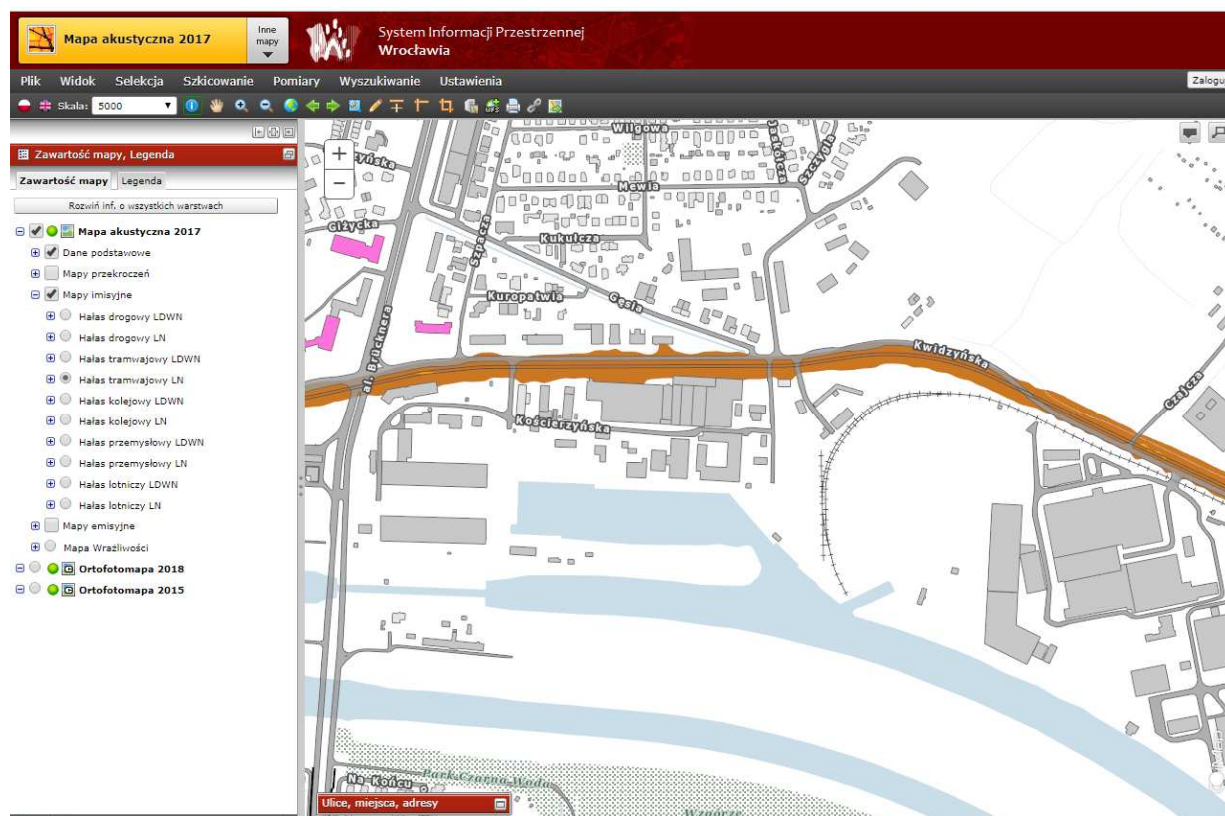
Rys. 5. Mapa imisyjna hałasu drogowego w nocy – wskaźnik LN (Mapa akustyczna Wrocławia, 2017)



Rys. 4. Mapa imisyjna hałasu tramwajowego w dzień – wskaźnik LDWN (Mapa akustyczna Wrocławia, 2017)



Rys. 5. Mapa imisyjna hałasu tramwajowego w nocy – wskaźnik LN (Mapa akustyczna Wrocławia, 2017)



Jakość wód podziemnych i 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. Ocena stanu jakości wód opiera się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. 2008.162.1008). Ocena przebiega 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. Badania jakości wód prowadzi się w ramach monitoringu środowiska, na który składają się monitoring diagnostyczny, operacyjny i badawczy.

Wody powierzchniowe

Obszar planu znajduje się w granicach JCWP „Odra w granicach Wrocławia”. Zaplanowanie i realizacja programu monitoringu wód powierzchniowych, mające na celu spójny i kompleksowy przegląd stanu wód na obszarze dorzecza, jest jednym z wymogów stawianych przez Dyrektywę 2000/60/WE (Ramową Dyrektywę Wodną - RDW). Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych wynika z art. 155a ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145). Zgodnie z ust. 3 tego artykułu, badania jakości wód powierzchniowych wykonuje się w zakresie elementów fizykochemicznych, chemicznych i biologicznych.

Tab. 8. Wyniki klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego oraz ocena stanu JCWP województwa dolnośląskiego za 2017 r. (*Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie województwa dolnośląskiego za rok 2017*, WIOŚ, Wrocław, 2016).

Nazwa jcwp	Nazwa punktu pomiarowo - kontrolnego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1 – 3.5)	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan
Odra w granicach Wrocławia	Odra - poniżej ujścia Ślęzy	IV	II	PSD	Słaby	Poniżej dobrego	Zły

PSD – poniżej stanu dobrego

Wody podziemne

Obszar planu znajduje się poza granicami GZWP nr 320 – Pradolina rzeki Odry. Monitoring czystości wód w zbiorniku wód podziemnych prowadzą Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska i Państwowy Instytut Geologiczny. Pomiary prowadzone są 2 razy w roku w okresie wiosennym i jesiennym.

Do najistotniejszych presji, jakim poddawane jest środowisko wodne, należy pobór wód oraz wprowadzanie do wód zanieczyszczeń. Systematycznie wzrasta ilość ścieków oczyszczanych w procesach z podwyższonym usuwaniem biogenów. Obok budowy nowych czy modernizacji istniejących oczyszczalni ścieków równolegle prowadzona jest rozbudowa sieci kanalizacyjnych.

Monitoring jednolitych części wód podziemnych na obszarze województwa dolnośląskiego prowadzą 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. Pomiary są prowadzone w granicach JCWPd 109 obejmującego obszar planu.

Tab. 9. Jakość wód podziemnych w wybranych punktach pomiarowych województwa dolnośląskiego w 2016 i 2017 r. (monitoring diagnostyczny i operacyjny WIOŚ).

Nazwa otworu	JCWPd	Stratygrafia	Typ wody	Azotany	Klasa monitoringu jakości zwykłych wód podziemnych	Wskaźniki w klasie III	Wskaźniki w klasie IV
Gaj Oławski (2016)	109	Czwartorzęd (Q)	HCO ₃ -SO ₄ -Ca-Mg	<0,5	II	Ca – 130 mg/l	-
Święta Katarzyna (2016)	109	Pg+Ng	SO ₄ -HCO ₃ -Cl-Ca-Na	<0,5	III	Ca – 181 mg/l, Fe – 1,5 mg/l	SO ₄ – 315 mg/l
Wójcice (2016)	109	Trzeciorzęd (Tr)	HCO ₃ -SO ₄ -	83,7	IV	PO ₄ – 0,518 mg/l	NO ₃ – 83,7 mg/l,

			NO ₃ -Ca				K – 17,8 mg/l
Wójcice (2017, I półrocze)	109	Czwartorzęd (Q)	HCO ₃ -SO ₄ -Ca	60,67	IV	-	NO ₃ – 60,67 mg/l, K – 18,7 mg/l,
Wójcice (2017, II półrocze)	109	Czwartorzęd (Q)	HCO ₃ -SO ₄ -Ca	45,61	IV	NO ₃ – 45,61 mg/l, PO ₄ – 0,515 mg/l	K – 22,5 mg/l (V klasa)

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 2016 r. wykazała zdecydowaną przewagę wód charakteryzujących się dobrym stanem chemicznym we wszystkich poziomach wodonośnych. W wodach podziemnych pochodzących z utworów kredy nie stwierdzono stanu słabego. W punkcie pomiarowym we Wrocławiu wody oceniono jako dobre i zadowalające (II i III klasa).

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.

Teren wyposażony jest częściowo w system kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej, czyli odprowadzającej zarówno ścieki komunalne jak i wody opadowe ale także w kanalizację deszczową (ul. Kwidzyńska). Obszar nie stanowi bezpośredniego obciążenia dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych, choć w przypadku terenów utwardzonych położonych na brzegach akwenu wodnego możliwe jest przedostawanie się zanieczyszczonych wód opadowych z substancjami ropopochodnymi bezpośrednio do wody w Odrze.

Stan sanitarny środowiska glebowego i szaty roślinnej

W 2003 r. wykonano badania stopnia zanieczyszczenia gleb na terenie miasta - wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w 20 punktach pomiarowych, których wyniki podana w tabeli poniżej.

Tab. 10. Wyniki badań gleb na terenach komunikacyjnych we Wrocławiu w roku 2003.

Odczyn w 1n KCl	Próchnica [%]	Metale mg/kg s.m.					
		Zn	Pb	Cd	Benzyna	Olej mineralny	Benzo(a)-piren

5,6 – 7,6	1,28–6,65	36,3-225	16,8-112	0,135-0,713	<2	<2-14,7	0,03-0,88
-----------	-----------	----------	----------	-------------	----	---------	-----------

Z powyższych badań 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 rozporządzeniu Ministra Środowiska, z dnia 9 września 2002 r., w sprawie standardów jakości ziemi dla grupy C (tereny komunikacyjne).

Z powyższych informacji wynika, że w bezpośrednim sąsiedztwie dróg samochodowych, o dużym natężeniu ruchu, należy spodziewać się skażenia gleb ołowiem i cynkiem, natomiast tereny rolne, oddalone od tras samochodowych w odległości, co najmniej 50 m, można uznać za nieskażone. Oznacza to, że zieleń przyuliczna jest poddana silnej presji ze strony terenów komunikacyjnych. Na obszarze planu nie ma obszarów glebowych, dlatego nie następuje kumulacja zanieczyszczeń pochodzących od dróg.

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 (Dz. U. 2016 poz. 1395)*. 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.

Na obszarze opracowania gleby nie są klasyfikowane i nie prowadzono w ich sąsiedztwie badań jakości i zawartości metali ciężkich.

Promieniowanie jonizujące i elektromagnetyczne

Dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, dla pól stałych oraz zmiennych o częstotliwości 50 Hz i o częstotliwości od 0,001 do 300 000 MHz zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z dnia 14 listopada 2003 r.).

Prawo ochrony środowiska nie ustala obowiązku uzyskania pozwolenia na emitowanie pól elektromagnetycznych przez linie i stacje elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV lub wyższym oraz przez instalacje radiokomunikacyjne (telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne, których równoważna moc promieniowania izotropowo jest równa lub przekracza 15W, generujące pola o częstotliwościach od 30kHz do 30 GHz.

Potencjalnym źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego mogą być stacje bazowe telefonii komórkowej. Rozkład pola w terenie wokół stacji bazowych był przedmiotem pomiarów wykonywanych w wielu krajach i w różnych warunkach. Wyniki tych badań wskazują, że intensywność promieniowania MF wokół stacji bazowych jest bardzo niewielka i wynosi zwykle poniżej 1 mW/m². W ocenie specjalistów, stacje bazowe telefonii komórkowej nie przedstawiają problemu z punktu widzenia oddziaływania na stan zdrowia ludności i na środowisko.

Również w Polsce wykonano wiele pomiarów natężenia pól MF w otoczeniu stacji bazowych, zarówno zlokalizowanych na dachach budynków, jak i na specjalnych wieżach. Zmierzone wartości na zewnątrz budynków i w mieszkaniach wahały się w granicach 0,1 – 0,5 mW/m² (0.0001 – 0.0005 W/m²), a więc 200 – 1000 razy mniej niż dopuszczalna w Polsce norma. Nawet na balkonach w budynkach zlokalizowanych naprzeciw stacji bazowych na dachu sąsiedniego budynku natężenie pola nie przekraczało 1 mW/m² (0.001 W/m²).

Tab. 11. Natężenia pól mikrofalowych 900 MHz i 1800 MHz w okolicy anten stacji bazowych telefonii komórkowej (na podstawie 10 protokółów pomiarowych wykonanych w Polsce).

Lokalizacja punktu pomiarowego	Pole elektryczne (V/m)		Gęstość strumienia energii (W/m ²)	
	Srednia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona	Srednia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona
Na dachu, 5 m. od anten	0.60	1.0	0.0005	0.001
Na dachu, 10 m. od anten	0.30	0.80	0.0002	0.0006
Mieszkanie pod masztem antenowym	0.09	0.25	0.0001	0.0002
Mieszkanie w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.02	0.33	<0.0001	0.0003
Balkon mieszkania w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.30	0.60	0.0002	0.0005
Teren otwarty, 50 m. od anten stacji bazowej	0.03	0.30	0.0001	0.0002
Teren otwarty, 100 m. od anten stacji bazowej	0.01	0.12	< 0.0001	0.0001

Na obszarze planu i w jego pobliżu znajdują się linie energetyczne niskiego i średniego napięcia oraz stacje transformatorowe. Nie przebiegają przez ten teren żadne linie energetyczne wysokiego napięcia. Ponadto w pobliżu i na obszarze planu nie znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej.

Funkcjonowanie środowiska

Stan poszczególnych komponentów środowiska naturalnego na obszarze planu wskazuje na degradacyjną działalność człowieka. Elementy środowiska, które obecnie są najbardziej narażone na niekorzystne zmiany jest powietrze, klimat akustyczny i bioklimat. Negatywny wpływ na stan środowiska ma komunikacja oraz emisja komunalna z terenów sąsiednich. Obszar planu jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi o dużym natężeniu ruchu (ul. Kwizdyńska) gdzie stopień zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz komunalnych pochodzących z palenisk domowych jest najwyższy. Wtórny problemem jest powstawanie kwaśnych deszczy, które również niekorzystnie wpływają na zielen, fasady i konstrukcję budynków oraz mogą potencjalnie powodować większe zagrożenia dla zbiorników wód podziemnych (w środowisku kwaśnym, w glebie i w powietrzu, następują procesy rozpuszczania związków metali cięż-

kich, które mogą w tej formie swobodnie migrować). Degradacja środowiska na tym obszarze jest także związana z obecnością aktywności gospodarczej i produkcyjno – usługowym charakter obszaru. Budynki i komunikacja są w złym stanie technicznym. Zieleń jest poddawana silnej presji ze strony człowieka. Wiele powierzchni jest utwardzonych i zabetonowanych oraz narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

Pozytywnym elementem środowiskowym tego obszaru jest występowanie powierzchni zadrzewionych i biologicznie czynnych. Wyposażenie w zieleni jest jednak znacznie niższe niż w przylegających terenach doliny rzecznej czy zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Część drzew jest całkowicie uschnięta lub posiada wiele suchych gałęzi. Na części występuje dość licznie jemiola. W wielu miejscach na skutek wieloletniego braku pielęgnacji pojawiły się rośliny ruderalne. Drzewa w wielu miejscach są zaniedbane i wymagają pilnej pielęgnacji i rewaloryzacji.

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Zagospodarowanie powinno być realizowane przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań:

- uciążliwości wynikające z istniejącego i planowanego zagospodarowania powinny ograniczyć się do zajmowanej działki;
- obowiązuje zorganizowany system odprowadzania ścieków komunalnych i objęcie ich procesem oczyszczania – zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i gruntowych oraz gruntu;
- zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych (np. z połaci dachowych) i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz zasilania poziomu wód gruntowych;
- w celu poprawy jakości powietrza atmosferycznego konieczna jest eliminacja źródeł niskiej emisji (kotłownie i paleniska wykorzystujące paliwa kopalne) i zastosowanie proekologicznych mediów grzewczych, bądź przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- zaleca się utworzenie powiązań pieszych i rowerowych umożliwiających poruszanie się między zespołami urbanistycznymi;
- zaleca się zachowanie w miarę możliwości drzew i zieleni niskiej towarzyszących terenom aktywności gospodarczej i usługom;
- w przypadku konieczności wycinki drzew w związku z planowanym zagospodarowaniem lub ich stanem sanitarnym możliwe jest ich usunięcie z zaleceniem wykonania nasadzeń kompensacyjnych na obszarze planu;
- zaleca się zachowanie terenów zadrzewionych znajdujących się pomiędzy akwenem wodnym dawnej stoczni rzecznej a Kanałem Żeglugowym oraz wzdłuż wschodniej granicy planu.

V. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia planu znajdują się w 4 rozdziałach zawierających **przepisy ogólne** (rozdz. 1), **ustalenia dla całego obszaru objętego planem** (rozdz. 2), **ustalenia dla terenów** (rozdz. 3) oraz **przepisy końcowe** (rozdz. 4).

W **rozdziale 1** zawarto **przepisy ogólne**, w których znajdują się informacje dotyczące określeń stosowanych w uchwale planu, oznaczeń graficznych stosowanych na rysunku planu oraz kategoriach przeznaczenia terenu. Na rysunku planu stosuje się oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu. Określają one: granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linie rozgraniczające tereny, symbole terenów, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy, miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy, granice strefy ochrony konserwatorskiej, granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszaru wymagającego przekształceń, strefa zieleni, szpaler drzew, nawierzchnia do specjalnego opracowania, korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego oraz miejsca wskazania szerokości.

Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenów: usługi I (biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne, gastronomia, rozrywka, widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury, obiekty kongresowe i konferencyjne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, wystawy i ekspozycje, obiekty wystawienniczo-targowe, kryte urządzenia sportowe), usługi II (porty rzeczne, pasażerskie porty i przystanie, mariny, naprawa jednostek pływających), aktywność gospodarcza (produkcja, produkcja drobna), infrastruktura drogowa (drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo - rowerowe, place), obiekty infrastruktury technicznej (stacje gazowe, stacje transformatorowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej).

Ponadto na obszarze planu dopuszcza się przeznaczenia: obiekty hotelowe, kempingi, pola biwakowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, policja i służby ochrony, straż pożarna, bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, stacje paliw, zieleń parkowa, skwery, terenowe urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, wieże widokowe, wody powierzchniowe, ulice.

Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

W **rozdziale 2** w ramach **ustaleń dla całego obszaru planu** w zakresie ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się, że wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 10 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody, że na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

Na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej. W strefie ochrony konserwatorskiej podmiotem ochrony jest zespół dawnego portu paliw płynnych. Celem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej są: gabaryty i bryła, forma i sposób zadaszenia, artykulacja i sposób opracowania elewacji oraz detal architektoniczny. W strefie ochrony konserwatorskiej, dla obiektów, nie dopuszcza się: nadbudowy. Ponadto ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stref ochronnych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu. W strefie

wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, znajdujących się na terenach 1AG i 1WS, przedmiotem ochrony zabytkowej są: forma i sposób zadaszenia, artykulacja i sposób opracowania elewacji, detal architektoniczny.

Na obszarze planu wyznacza się: granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszaru wymagającego przekształceń, granice terenu zamkniętego zgodnie rysunkiem planu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem. Ponadto na obszarze planu wyznacza się granice terenu zamkniętego, który obejmuje kompleks wojskowy o szczególnym znaczeniu dla bezpieczeństwa i obronności państwa.

W zakresie systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsącanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. Do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe. Zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U;
 - w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, przy czym lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.

Na obszarze planu wyznacza się obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDPR, 2KDPR.

W rozdziale 3 znajdują się ustalenia dla terenów.

Tereny usług (1U, 2U), dla których ustala się przeznaczenie: usługi I, usługi II, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Na terenach 1U i 2U w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola. Dla przeznaczeń terenu obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem oraz edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Ustala się: wymiar pionowy budynku lub bu-

dowli przekrytej dachem nie może być większy niż 22 m i mniejszy niż 12 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym: co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe. Ponadto obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu. Na terenie 2U w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 5 m oraz powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 1AG i 1KDPR.

Tereny aktywności gospodarczej (1AG), dla których ustala się przeznaczenie: usługi II, aktywność gospodarcza, biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A, wystawy i ekspozycje, gastronomia, policja i służby ochrony, straż pożarna, stacje paliw, bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, naprawa pojazdów, obsługa pojazdów, skwery, wody powierzchniowe, pobór i uzdatnianie wody, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Na terenie produkcji, produkcję drobną, biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A, magazyny i handel hurtowy, bazy budowlane i sprzętowe, gastronomia dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom II. Ustala się: wymiar pionowy budynku nie może być większy niż 18 m, a wymiar pionowy budowli nie może być większy niż 25 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW oraz od ulicy Kwidzyńskiej, poprzez drogę wewnętrzną usytuowaną poza granicami obszaru objętego planem. W korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 5 m oraz obowiązuje powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej ze ścieżkami pieszo-rowerowymi na terenach 2U i 1WS.

Tereny aktywności gospodarczej i usług (1AG-U – 3AG-U), dla których ustala się przeznaczenie: aktywność gospodarcza, usługi I, usługi II, magazyny i handel hurtowy, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, pobór i uzdatnianie wody, skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej (1AG-U, 2AG-U), aktywność gospodarcza, usługi I, usługi II, bazy budowlane i sprzętowe, policja i służby ochrony, straż pożarna, kempingi, pola biwakowe, wody powierzchniowe, skwery, magazyny i handel hurtowy, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, pobór i uzdatnianie wody, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej (3AG-U). Na terenie 1AG-U ustala się wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 18 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej. Na terenie 2AG-U wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 18 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej. Na terenie 3AG-U wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 18 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej. Ponadto na terenie 3AG-U obowiązują szpale ry drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu. W korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 5 m oraz powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym na terenach 1KDPR.

Tereny wód powierzchniowych (1WS), dla których ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe, usługi II, aktywność gospodarcza, wystawy i ekspozycje, gastronomia, wieże widokowe, policja i służby ochrony, straż pożarna, skwery, pobór i uzdatnianie wody, infra-

struktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się wymiar pionowy budynku nie może być większy niż 8 m, wymiar pionowy budowli nie może być większy niż 25 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej. W strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić 85% jej powierzchni. W korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 5 m oraz powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej ze ścieżką pieszo-rowerową na terenie 1AG, poprzez drogę wewnętrzną znajdującą się poza obszarem planu.

Tereny zieleni (1Z), dla których ustala się przeznaczenie: zieleń parkowa, skwery, wody powierzchniowe, polany rekreacyjne, pracownie artystyczne, usługi drobne, gastronomia, mariny, porty pasażerskie i przystanie, terenowe urządzenia sportowe, pobór i uzdatnianie wody, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia porty pasażerskie i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów. Ustala się: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 5 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej. Ponadto obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu. W korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 5 m oraz powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej ze ścieżką pieszo-rowerową na terenie 3AG-U.

Tereny ulic zbiorczych (1KDZ), dla którego ustala się przeznaczenie – ulice klasy zbiorczej. Na terenie obowiązuje: obustronne chodniki, torowisko tramwajowe, trasa rowerowa, szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu. Ponadto obowiązuje powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1KDPR. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 35 m. Na terenie obowiązuje ochrona drzew.

Tereny dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW), dla których ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne. Na terenach obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m i 12,5 m.

Teren placów wewnętrznych (1KDWPL), dla którego ustala się przeznaczenie: infrastruktura drogowa, stacje transformatorowe. Ustala się: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 10 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

Tereny ciągów pieszo – rowerowych (1KDPR, 2KDPR), dla których ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy, ciąg pieszy, wody powierzchniowe, porty pasażerskie i przystanie, mariny. W ramach przeznaczenia porty pasażerskie i przystanie na terenie 1KDPR dopuszcza się wyłącznie przystanie. Na terenie 1KDPR obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu oraz powiązanie ze ścieżką pieszo-rowerową na terenie 2U. Na terenie 2KDPR obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy oraz nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu.

W **rozdziale 4** znajdują się **przepisy końcowe** w ramach, których powierza się wykonanie uchwały planu Prezydentowi Wrocławia.

2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

⇒ *pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym*

Na obszarze planu utrzymuje się w większości dotychczasowe zagospodarowanie. Dotyczy to terenów aktywności gospodarczej, terenów usług oraz terenów wód powierzchniowych. Ponadto we wschodniej części obszaru ustala się lokalizację terenu zieleni, a w ramach terenu wód powierzchniowych wyznacza się strefę zieleni oraz szpalery drzew na niektórych terenach aktywności gospodarczej i komunikacji. Na obszarze planu znajdują się obiekty i tereny zabytkowe, które są chronione. Należą do nich zespół dawnego portu paliw płynnych (2AG-U, 3AG-U) oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków (na terenach 1AG i 1WS). Na obszarze planu występują także akweny wodne (na terenach 1WS, 1KDPR i 1Z). Zachowany zostaje także układ drogowy oraz ustala się przebieg ciągów pieszo – rowerowych.

Pod względem przyrodniczym jest to obszar o pewnych walorach w postaci terenów zadrzewionych oraz zieleni przyulicznej (szczególnie wzdłuż ul. Kwidzyńskiej). Znaczny obszar zieleni wysokiej znajduje się w południowej części obszaru planu na terenie 1WS, na cyplu rozdzielającym basen dawnej stoczni rzecznej od Kanału Żeglugowego. Ponadto zadrzewienia występują wzdłuż wschodniej granicy planu i przy ul. Kwidzyńskiej, zarówno w postaci szpalerów, pojedynczych drzew jak i grup zadrzewień. Zieleń oprócz funkcji estetycznej i kompozycyjnej pełni funkcje ekologiczne i klimatyczne. Ustalenia planu pozwolą zachować w większości istniejącą zieleni oraz wprowadzić nowe nasadzenia na terenach aktywności gospodarczej i zieleni. Niemniej jednak przy planowaniu nowych inwestycji lub przebudowie obiektów istniejących należy dokonać szczegółowej inwentaryzacji zieleni i zaplanować nasadzenia zastępcze.

Projekt planu ustalając wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów nakłada obowiązek utworzenia na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zieleni lub innej formy powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych wprowadzony został obowiązek zastosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu.

W zakresie emisji do atmosfery ustalenia planu wskazują bezpośrednio na możliwość wykorzystania sieci ciepłowniczej do ogrzewania budynków. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jest to bardzo korzystny zapis ze względu na położenie obszaru planu w pobliżu śródmiejskiej strefy miasta o najwyższych stężeniach zanieczyszczeń. W przypadku emisji komunikacyjnych nie ma możliwości ograniczenia ich zapisami planu. Emisje komunikacyjne mogą być częściowo łagodzone przez zieleni przyuliczną. Ograniczenie nadmiernej emisji gazów i pyłów do atmosfery jest zadaniem, które w sposób kompleksowy obejmować powinno teren całego miasta. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci urządzeń wytwarzających energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi. Lokalizację tego typu urządzeń dopuszcza się wyłącznie na budynkach na terenach 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U. W roku 2010 opracowano program naprawczy, którego zadaniem jest zmniejszenie emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu na terenie miasta. Ponadto dla Wrocławia obowiązuje Uchwała Nr XLI/1405/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Wrocław ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r., poz. 5153).

W zakresie ograniczenia niskiej emisji na terenie województwa dolnośląskiego wprowadzono określone ograniczenia i zakazy w ramach Uchwały nr XLI/1405/17 Sejmiku Woje-

wódsztwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Wrocław, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. uchwała antysmogowa). Reguluje ona jakie paliwa stałe można spalać i jakie warunki powinny spełniać instalacje o mocy poniżej 1MW, w których spala się paliwa stałe. Uchwała ta wprowadziła od 1 lipca 2018 r. ograniczenia w stosowaniu paliw stałych, z zakazem stosowania:

1. „1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla;
2. 2) mułów węglowych i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
3. 3) węgla kamiennego w postaci sypkiej (miału) o uziarnieniu poniżej 3 mm;
4. 4) biomasy stałej (drewna) o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%.”

Uchwała ta wprowadziła także ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw:

1. „1) od dnia 1 lipca 2018 r. dla instalacji oddanych do eksploatacji po dniu 30 czerwca 2018 r., z wyjątkiem instalacji będących w trakcie montażu w obiekcie budowlanym lub których montaż jest planowany, jeśli decyzja o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego stała się ostateczna lub dokonano zgłoszenia robót budowlanych, a właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, przed dniem 1 lipca 2018 r.,
2. 2) od dnia 1 lipca 2024 r. dla instalacji oddanych do eksploatacji przed dniem 1 lipca 2018 r., które nie spełniają wymagań w zakresie standardów emisyjnych odpowiadających klasie 3 pod względem granicznych wartości emisji pyłu wg normy PN-EN 303-5:2012;
3. 3) od dnia 1 lipca 2028 r. dla instalacji oddanych do eksploatacji przed dniem 1 lipca 2018 r., które spełniają wymagania w zakresie standardów emisyjnych odpowiadających klasie 3, 4 i 5 pod względem granicznych wartości emisji pyłu wg normy PN-EN 303-5:2012.”

Uchwała antysmogowa ma na celu ograniczenie emisji do powietrza poprzez wprowadzenie określonych kar wynikających z niestosowania się do jej przepisów.

W dokumentach tych wskazuje się na wyeliminowanie w budownictwie niskosprawnych instalacji grzewczych na paliwo stałe powodujące szkodliwą emisję. Nowe obiekty budowlane powinny być zatem wyposażone w nowoczesne, wysokosprawne i niskoemisyjne instalacje lub podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Tam gdzie jest to możliwe, zaleca się stosowanie paliw proekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii.

Opracowanie ekofizjograficzne postuluje kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej na tym obszarze w tym odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji oraz retencjonowanie wód opadowych i roztopowych. Ustalenia planu realizują postulaty o odprowadzaniu ścieków do kanalizacji. Elementy te są regulowane przez przepisy odrębne i ich stosowanie powinno ograniczać potencjalne przedostawanie się do gruntu szkodliwych substancji pochodzących z terenów utwardzonych (np. substancji ropopochodnych). Ponadto plan, zgodnie z nową polityką miasta dotyczącą wód opadowych, ustala że przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsącanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. Jest to działanie korzystne z punktu widzenia wydajności kanalizacji deszczowej oraz poprawy warunków bioklimatycznych w mieście.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają większość zaleceń zawartych w uwarunkowaniach ekofizjograficznych.

⇒ ***pod kątem rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko***

Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody odnoszą się do obowiązku zagospodarowania zieleni terenów nieutwardzonych i niezabudowanych. Ustalenia planu regulują także udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Pozostałe działania w zakresie ochrony środowiska mają być realizowane głównie w oparciu o przepisy odrębne.

Odprowadzania ścieków komunalnych nakazuje się do sieci kanalizacyjnej. Ponadto ustala się konieczność retencji oraz opóźnienie spływu wód opadowych do sieci deszczowej poprzez stosowanie rozwiązań zatrzymujących wody opadowe na działkach. W przypadku wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych ustalenia planu pozostawiają to w kwestii przepisów odrębnych. Realizacja inwestycji usługowych i aktywności gospodarczej powinna być poprzedzona realizacją sieci uzbrojenia technicznego, w tym głównie kanalizacji ściekowej i deszczowej. Wzrost powierzchni terenów utwardzonych może doprowadzić do wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych.

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem został prawie w całości ukształtowany na potrzeby obsługi nowych terenów inwestycyjnych. Opiera się o istniejące ulice Kwidzyńską i Kościelicką oraz mniejsze ulice dojazdowe. Plan wprowadza obsługę komunikacyjną bazującą głównie na drogach wewnętrznych a terenami komunikacji publicznej jest ul. Kwidzyńska i ciąg pieszo - rowerowy. W projekcie planu ustalone zostały wskaźniki parkingowe uwzględniające politykę parkingową zawartą w studium. Modernizacja istniejących tras komunikacyjnych może prowadzić do zmniejszenia hałasu (lepsza nawierzchnia, poprawa przepustowości). Jednocześnie rozwój terenów usługowych, aktywności gospodarczej może spowodować wzrost natężenia ruchu i relatywny wzrost ilości zanieczyszczeń. Na obszarze planu nie znajdują się i nie będą się znajdować tereny chronione przed hałasem. Pomimo to na obszarze planu dopuszcza się obiekty, które mogą być zagrożone hałasem, dlatego dla obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji, uczelni wyższych, obiektów kształcenia dodatkowego obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w budynkach będzie zależało od odległości zabudowy od uciążliwych tras komunikacyjnych (ul. Kwidzyńska z torowiskiem tramwajowym) oraz materiałów użytych do budowy (redukcja hałasu w pomieszczeniach).

Korzystny dla środowiska przyrodniczego jest przeznaczenie pod zieleni pewnych powierzchni, co pozwoli na zwiększenie efektywności oczyszczania powietrza z zanieczyszczeń. Oprócz pochłaniania części zanieczyszczeń zieleni ma pozytywny wpływ na kształtowanie topoklimatu, walorów estetycznych terenów zainwestowanych oraz warunków zdrowotnych terenów śródmiejskich.

W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ważne są zapisy w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą. Ustalenia planu wprowadzają zapisy o zaopatrzeniu w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska.

Projekt planu wykorzystał wiele możliwych rozwiązań eliminujących lub ograniczających uciążliwość związane z planowanym zainwestowaniem, nie uchroni jednak środowiska przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunikacyjnego.

⇒ ***z punktu widzenia ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, zabytków oraz kształtowania walorów krajobrazowych***

Obszar planu to tereny zurbanizowane, na których zieleni ma charakter zieleni krajobrazowej, izolacyjnej lub samoistnej i nie stanowi naturalnego elementu środowiskowego. Warunki bytowania zieleni niskiej i wysokiej na tym obszarze są trudne ze względu na wysoką

urbanizację terenu (dużo terenów utwardzonych, miejska wyspa ciepła, przesuszanie powietrza i gleby, deficyt wód opadowych i gruntowych, słaba przepuszczalność powierzchni). Dla zieleni przyulicznej i w pobliżu zabudowy obserwuje się przesuszenie gruntu, zanieczyszczenia pochodzące od komunikacji, w tym związane z zimowym utrzymaniem dróg oraz emisją spalin a także presję ze strony ludzi (wydeptywanie, dewastacja). Mimo to obecność zieleni wysokiej na terenach zurbanizowanych w sąsiedztwie zabudowy i terenów utwardzonych jest korzystnym elementem przestrzeni zurbanizowanej wpływającym pozytywnie na warunki pracy w mieście, mikroklimat, bioklimat, łagodzenie negatywnych skutków miejskiej wyspy ciepła i walory krajobrazowe. Powierzchnie niezagospodarowane w obrębie terenów zurbanizowanych porastają roślinami rozwijającymi się spontanicznie, wśród których przeważają gatunki synantropijne. Istniejące obszary niezabudowane prawdopodobnie w części wypełnią się budynkami, choć w stopniu ograniczonym przez zapisy regulujące intensywność zabudowy oraz linie zabudowy, udział powierzchni zabudowanej na działce oraz udział powierzchni biologicznie czynnej. Niewątpliwie realizacja obiektów aktywności gospodarczej i usługowych będzie wymagała dokonania wycinki drzew. Część drzew na tych obszarach zostanie zachowana gdyż znajdują się poza wyznaczonymi liniami zabudowy i są elementami np. wyznaczonych stref zieleni czy znajdują się w granicach terenu zieleni. Zachowany zostanie istniejący układ urbanistyczny w tym tereny wód powierzchniowych oraz zwarta zieleń wysoka.

Prognozowane przekształcenia szaty roślinnej obejmą tereny zieleni znajdujące się poza obszarami chronionymi. Posiadają one niższe wartości przyrodnicze i przy odpowiednim zagospodarowaniu oraz wykorzystaniu ustaleń planu odnoszących się do kształtowania powierzchni biologicznie czynnych mogą zachować pewne cechy siedlisk seminaturalnych. Zieleń wysoka na obszarze planu pozostanie ważnym elementem kompozycyjnym choć nie ma możliwości uniknięcia wycinek drzew. W wielu przypadkach istniejące drzewa zostaną zachowane w ramach terenów zieleni, stref zieleni lub poza zasięgiem linii zabudowy.

3. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Utrzymanie, modernizacja oraz wprowadzenie nowej zabudowy, głównie usługowej i aktywności gospodarczej spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, choć w przypadku obszaru planu lokalizacja nowej zabudowy odbywać się będzie w większości na terenach utwardzonych. Nieznacznemu przekształceniu ulegnie rzeźba terenu w wyniku prowadzonych prac ziemnych przygotowujących tereny na posadowienie nowej zabudowy. W celu zachowania pewnych elementów krajobrazowych i przyrodniczych na obszarze planu wyznacza się strefę zieleni i teren zieleni. Ponadto ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10 – 30 % na terenach usługowych i aktywności gospodarczej oraz obowiązek pokrycia zielenią wszystkich terenów nieutwardzonych i niezabudowanych. Na terenach 3AG-U, 1Z i 1KDZ wyznacza się szpalery drzew spełniające funkcje izolacyjną i krajobrazową. Na terenach zurbanizowanych i komunikacyjnych zachowane zostaną częściowo zadrzewienia, co pozwoli, zachować seminaturalne warunki rozwoju dla zieleni miejskiej.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Planowane zainwestowanie przewiduje zachowanie i rozwój terenów usługowych i aktywności gospodarczej. Utrzymuje się także istniejący akwen wodny dopuszczając na jego obszarze m. in. naprawę jednostek pływających, porty rzeczne, pasażerskie porty i przystanie oraz mariny. Ustalenia planu precyzują odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej. 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 spowalnianiem ich odpływu do odbiornika. Szczególnie istotne w tym kontekście jest podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych, które niewątpliwie będą związane z lokalizacją dróg, terenów usługowych i aktywności gospodarczej. Obecność i rozwój terenów utwardzonych spowoduje niewielkie zmiany w naturalnych warunkach retencji na tym obszarze.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na terenach zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej ciepło dostarczane może być z sieci ciepłowniczej (plan dopuszcza sieci uzbrojenia terenu) lub z indywidualnych systemów grzewczych. Rozwój terenów zurbanizowanych może wpłynąć na zwiększenie natężenia ruchu, a przez to na wzrost emisji spalin. Strefa i teren zieleni oraz zieleń przyuliczna będą jedynie częściowo redukować zanieczyszczenia powietrza i to jedynie w okresie wegetacyjnym. Należy jednak zauważyć, że przy stosowaniu nowoczesnych technologii grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych paliw lub źródeł odnawialnych, w tym ogniw fotowoltaicznych możliwe jest znaczące zredukowanie emisji na tym obszarze. Z kolei w przypadku transportu kołowego możliwe jest wykorzystanie transportu zbiorowego w celu ograniczenia natężenia ruchu transportu indywidualnego.

Wpływ na klimat akustyczny

Obszar objęty planem znajduje się w strefie oddziaływania hałasu od istniejących terenów komunikacji (ul. Kwidzyńska z linią tramwajową). Na obszarze planu nie ustala się standardów akustycznych dla terenów gdyż nie wyznacza się terenów chronionych akustycznie. Na obszarze planu dopuszcza się obiekty, które mogą być zagrożone hałasem, dlatego dla obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji, uczelni wyższych, obiektów kształcenia dodatkowego obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

Ustalenia planu nie powinny w sposób znaczący wpływać na warunki występowania szaty roślinnej i zwierząt na terenach istotnych dla miejskiego systemu zieleni. Utrzymanie i nieznaczny rozwój zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej odbywać się będzie na terenach w większości utwardzonych z pewnym udziałem zieleni niskiej i wysokiej. Są to przeważnie zbiorowiska ruderalne, mocno zdegradowane a w przypadku drzew są to szybko rosnące klony, robinie i topole. Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych na obszarze planu, związane z zadrzewieniami zostaną zachowane jako strefa zieleni i teren zieleni. Ponadto wprowadza się szpalery drzew w obrębie terenów zurbanizowanych, zieleni i komunikacyjnych.

Na obszarze planu, na dachach budynków aktywności gospodarczej i usług dopuszcza się lokalizację obiektów do wytwarzania energii elektrycznej z promieniowania słonecznego. Tego typu instalacje nie będą mieć bezpośredniego oddziaływania na środowisko. Pośrednio mogą mieć jedynie wpływ na dezorientację ptaków, które mogą mylić panele słoneczne z taflą wody. Jednak tego typu oddziaływanie nie powinno mieć znaczącego znaczenia w tym obszarze gdyż nie jest to miejsce wykorzystywane w sposób znaczący przez ptaki.

Wpływ na klimat lokalny

Na obszarze planu przeważa zabudowa kubaturowa. Rozwój zabudowy będzie miał wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Nowa zabudowa związana z aktywnością gospodarczą lub usługami może przyczynić się do ograniczenia przewietrzania oraz doprowadzić do powstania prądów wstępujących i efektu tunelowego w otoczeniu budynków. Wzrost powierzchni utwardzonych i po-

wierzchni zewnętrznych ścian budynków przyczynią się do podwyższenia średniej temperatury powietrza, i spowodują pojawienie się zjawisk związanych z miejską wyspą ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu w powietrzu). Utrudnienia w przewietrzaniu mogą powodować okresowe podwyższenie stężenia zanieczyszczenia atmosfery. Na ograniczenie negatywnych zjawisk związanych z rozwojem zabudowy powinno wpływać przeznaczenie pewnych powierzchni na zieleni oraz zachowanie części zieleni wysokiej. Zgodnie z ustaleniami planu część istniejących zadrzewień może zostać zachowanych w ramach stref zieleni, szpalerów drzew i powierzchni biologicznie czynnych w terenach inwestycyjnych, dlatego nie prognozuje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na klimat lokalny.

Wpływ na krajobraz

Obszar objęty planem miejscowym to tereny w większości z ukształtowaną strukturą przestrzenną, częściowo o walorach historycznych (dawna stocznia rzeczna). Ustalania planu utrzymują w większości istniejącą zabudowę oraz dopuszczają uzupełnienie zabudowy na terenach aktywności gospodarczej i usług. Wprowadzenie zabudowy dotyczyć będzie obszarów obecnie utwardzonych i nie powinno odbywać się kosztem terenów biologicznie czynnych. Ustalania planu zachowują istniejącą zieleni wysoka na terenie wód powierzchniowych oraz wyznaczają teren zieleni we wschodniej części planu. Te elementy zieleni nawiązywać będą do korytarz ekologicznego doliny Odry znajdującego się poza granicami planu.

Wpływ na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

W granicach planu nie występują żadne obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Obszar planu znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych zlokalizowanych na obszarze miasta. Od południa przylega jednak bezpośrednio do doliny Odry, która stanowi główny ciąg ekologiczny miasta. Obszar planu to tereny zurbanizowane o funkcji usługowo - produkcyjnej znajdujące się w granicach zespołu zabudowy aktywności gospodarczej. W granicach obszaru planu obecna jest zieleni wysoka o walorach krajobrazowych, szczególnie w sąsiedztwie akwenu wodnego oraz we wschodniej części obszaru. Zieleni ta zostanie w większości zachowana (strefa zieleni, teren zieleni 1Z). Zieleni wysoka podnosi atrakcyjność terenów zurbanizowanych. Brak jest uzasadnionych podstaw do wskazania na oddziaływanie ustaleń projektu planu na obszary chronione.

Wpływ na dobra materialne i zabytki

Ustalania planu zapewniają ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych i konserwatorskich, wprowadzając strefę ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. W strefie ochrony konserwatorskiej podmiotem ochrony jest zespół dawnego portu paliw płynnych. Celem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej są: relacje przestrzenne i widokowe elementów zespołu zabytkowego, gabaryty i bryła, forma i sposób zadaszenia, układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji oraz detal architektoniczny. W strefie ochrony konserwatorskiej, dla obiektów, nie dopuszcza się: nadbudowy oraz montażu urządzeń technicznych na elewacjach i dachach. Ponadto ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stref ochronnych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu. W strefie wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, znajdujących się na terenach 1AG i 1WS, przedmiotem ochrony zabytkowej są: gabaryt i forma architektoniczna.

VI. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I

KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Dla planu miejscowego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030;
- Strategia Rozwoju Kraju do 2020,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020,
- 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 kłęk żywiołowych,
- porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Departamentem OŚ Republiki Litewskiej z 24.01.1992 r. o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 (Dz. U. Nr 229, poz.2313 z 21.X.2004 r.).

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

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

Ponadto ustalenia planu uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- 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 powierzchniowymi, podniesienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zwiększenie małej retencji, ochrona zasób wód podziemnych);
- ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko (uporządkowanie gospodarki odpadami przemysłowymi i komunalnymi);
- podniesienie jakości gleb;
- ochrona zasobów złóż poprzez ich racjonalne wykorzystanie;
- ochrona i wzrost różnorodności biologicznej (określenie zasobów, objęcie ochroną obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, powiększenie zasobów leśnych i zapewnienie ich kompleksowej ochrony, podniesienie różnorodności biologicznej i krajobrazowej, rozwój terenów zieleni w miastach i na terenach wiejskich);
- ograniczenie wystąpień nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (poprawa bezpieczeństwa ekologicznego związanego z działalnością produkcyjną przedsiębiorców, zapewnienie bezpieczeństwa przewozu drogowego i kolejowego materiałów niebezpiecznych);
- podniesienie świadomości ekologicznej w społeczeństwie;
- otwarta i dwustronna komunikacja pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska;
- uzyskanie pełnej informacji o stanie środowiska.

Z sześciu Programów Operacyjnych – jeden ma istotne znaczenie dla niniejszego planu. Jest to Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko. Głównym celem Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej regionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska, zdrowia społeczeństwa, zachowaniu tożsamości kulturowej i rozwijaniu spójności terytorialnej. Cele szczegółowe PO Infrastruktura i Środowisko istotne dla województwa dolnośląskiego to:

- budowa infrastruktury zapewniającej, że rozwój gospodarczy Polski będzie dokonywał się przy równoczesnym zachowaniu i poprawie stanu środowiska naturalnego,
- zwiększenie dostępności głównych ośrodków gospodarczych w Polsce poprzez powiązanie ich siecią autostrad i dróg ekspresowych oraz alternatywnych wobec transportu drogowego środków transportu,
- zapewnienie długookresowego bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez dywersyfikację dostaw, zmniejszenie energochłonności gospodarki i rozwój odnawialnych źródeł energii.

Plany miejscowe nie odnoszą się bezpośrednio do ochrony środowiska, jednak pośrednio realizują idee zrównoważonego rozwoju wskazując przeznaczenia dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem aspektów środowiskowych i walorów przyrodniczych obszarów. Analizowany plan miejscowy nie ingeruje w obszary objęte ochroną na terenie gminy i nie zmienia przeznaczeń terenów na tyle aby wywołać znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko.

Plany miejscowe realizują zapisy zawarte w art. 71-73 ustawy Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do sposobów zagospodarowania terenów oraz form ochrony przyrody, w tym również obszarów Natura 2000 ustanowionych na podstawie prawa Wspólnotowego. Ponadto z *Prawa ochrony środowiska* i z *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wynika wprowadzenie w planach miejscowych standardów akustycznych dla poszczegól-

nych typów zabudowy chronionej przed hałasem, natomiast z *Prawa budowlanego* wskazanie udziału powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych przeznaczeń terenów. W kontekście tych przepisów w tekście planu uwzględnia się aspekty środowiskowe w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ponadto aspekty środowiskowe uwzględniane są w ramach zapisów dotyczących infrastruktury technicznej, systemów komunikacji i wreszcie przeznaczeń poszczególnych terenów. Plany miejscowe są także zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* oraz pozostałymi dokumentami strategicznymi w obrębie gminy, powiatu, województwa i kraju.

VII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie 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.08.199.1227), z rozdziału 3, działu VI dotyczącego postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

VIII. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

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 gminy (*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Wrocławia*) i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają wiele rozwiązań korzystnych 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 gminy.

Na etapie przygotowywania projektu planu miejscowego analizowano kilka wariantów planu wybierając najbardziej optymalny z punktu widzenia celów urbanistycznych, środowiskowych i społecznych. Analizowano między innymi kwestie wysokości zabudowy, przeznaczenia terenów, zachowania zieleni wysokiej oraz usytuowania obiektów.

IX. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Obszar opracowania ma ukształtowaną strukturę przestrzenną. Planowana zabudowa wypełnia istniejące luki i nawiązuje funkcją i kubaturą do istniejącej w obszarze planu zabudowy aktywności gospodarczej i usług. Plan zachowuje także istniejące tereny zieleni wysokiej, wód powierzchniowych oraz tereny zieleni nieurządzonej. Rozwój przestrzenny nowych obiektów budowlanych odbędzie się kosztem terenów w tej chwili niezabudowanych utwar-

dzonych, w minimalnym stopniu zadrzewionych (pojedyncze drzewa). Jest to jednak zieleń samoistna nie tworząca wartościowych kompozycji przestrzennych, często o charakterze inwazyjnym lub będąca w złym stanie sanitarnym. Najważniejsze układy zieleni zostaną zachowane. Ewentualne zmiany przestrzenne powinny wpływać na podniesienie atrakcyjności tego obszaru i uporządkowanie jego miejscami chaotycznej struktury przestrzennej. Zaleca się także zwrócenie uwagi na pielęgnację i uzupełnienie zieleni wysokiej na terenach towarzyszących zabudowie oraz przyulicznych. To od ich jakości zależy głównie ogólny wizerunek przestrzeni zurbanizowanej.

W dokumencie strategicznym, jakim jest Studium obszar planu znajduje się w granicach zespołu urbanistycznego Kowale Ptasie.

Plan miejscowy pozwala na uregulowanie wielu ważnych kwestii dotyczących jakości zabudowy oraz stopnia zainwestowania na danym terenie. Określa także ustalenia chroniące środowisko przyrodnicze.

X. 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).

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich

za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.” Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu:

- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych,
- ocenę zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- ocena warunków i jakości klimatu akustycznego wykonywane 1 raz na 4 lata.
- W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, Wody Polskie i inne. Zgodnie z art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w celu uniknięcia powielania monitoringu raporty o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przekazywane do gminy.

W celu oceny wpływu zagospodarowania na środowisko i człowieka można zastosować wskaźniki monitoringu. Poza przyjętymi w przepisach odrębnych wskaźnikami dotyczącymi jakości poszczególnych komponentów środowiska można wykorzystać następujące parametry:

- jakość powietrza - liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna);
- jakość wód, gospodarka wodno-ściekowa - gospodarstwa podłączone do kanalizacji, gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb);
- gospodarka odpadami - ilość wytwarzanych odpadów komunalnych na 1 mieszkańca;
- ochrona przyrody, bioróżnorodności, krajobrazu - obszar gminy objęty ochroną przyrody lub krajobrazu;
- klimat akustyczny - uciążliwość akustyczna dróg (na podstawie pomiarów zarządców).

XI. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjęte założenia

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy jako podstawowe przyjęto założenie, że autorzy projektu MPZP uwzględnili wszystkie aspekty ochrony środowiska. Zapisy ustaleń projektu planu przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska.

W celu otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji planu. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego rodzaj oraz trwałość i odwracalność. Ponadto scharakteryzowano wpływ ustaleń MPZP oraz rodzaj oddziaływania na tereny przyległe do obszaru opracowania.

Wydzielono trzy grupy, w ramach powyższej klasyfikacji, które opisano w niniejszym tekście.

A Tereny zieleni (1Z).

B Tereny usług (1U, 2U), tereny wód powierzchniowych (1WS), tereny ciągów pieszo – rowerowych (1KDPR, 2KDPR).

C Tereny aktywności gospodarczej (1AG), tereny aktywności gospodarczej i usług (1AG-U – 3AG-U), tereny ulic zbiorczych (1KDZ), tereny dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW), teren placów wewnętrznych (1KDWPL).

2. **Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze**

Przyjęte i przedstawione powyżej założenia niniejszej prognozy opracowano w odniesieniu do wydzielonych grup, oznaczonych literami A, B i C. Przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

A Tereny planowanej zieleni mają **korzystny wpływ na środowisko**. Są głównymi nośnikami walorów przyrodniczych i krajobrazowych całego obszaru. Zachowanie terenów zieleni warunkuje ochronę istniejących walorów i wzmocnienie systemu przyrodniczego miasta. Zieleń wysoka korzystnie wpływa na złagodzenie klimatu lokalnego, retencję wód opadowych, redukcję zanieczyszczeń powietrza. Tereny zieleni stwarzają korzystne warunki do rozwoju fauny, migracji zwierząt i genów. Korzystnie kształtują walory krajobrazowe dzięki swej różnorodności zmienności w rytm pór rok. Zachowanie terenów zadrzewionych pozwala na zachowanie różnorodności biologicznej terenu, która zagrożona jest antropopresją.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako korzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednio i pośrednio, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako częściowo odwracalne.

B Tereny usług, wód powierzchniowych i ciągów pieszo – rowerowych mogą mieć **ograniczony negatywny wpływ na środowisko**. Ustalenia planu zachowują istniejące tereny usługowe oraz wód powierzchniowych. Dopuszcza się rozbudowę budynków usługowych i utrzymanie funkcji portowej akwenu wodnego. Spowodować to może

nieznaczny wzrost zanieczyszczeń powietrza i hałasu oraz presję na terenie zieleni. Istniejąca i projektowana zabudowa w sposób nieznaczny zwiększy ilość zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery i środowiska gruntowo – wodnego. Ustalenia planu pozwolą na zachowanie wartościowych zadrzewień (strefa zieleni na terenie 1WS). Ustalenia planu regulują w pewnym stopniu gospodarkę wodno-ściekową, w tym umożliwiają zatrzymanie wód opadowych na terenie. Wykorzystują elementy planistyczne służące do ochrony jakości środowiska w przestrzeni miejskiej.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

C Tereny istniejącej i planowanej zabudowy aktywności gospodarczej oraz istniejący układ drogowy (droga zbiorcza, drogi i place wewnętrzne) będą miały **umiarkowanie negatywny i negatywny wpływ na środowisko**. Ustalenia planu utrzymują dotychczasowe przeznaczenia oraz zachowują istniejący układ komunikacyjny. Utrzymanie i rozwój na tych terenach funkcji związanej z aktywnością gospodarczą spowoduje wprowadzenia nowych uciążliwości oraz zagrożeń dla środowiska. Będzie to obszar o stosunkowo wysokim poziomie hałasu, emisji zanieczyszczeń, występowania zjawiska miejskiej wyspy ciepła czy ograniczeń w przewietrzaniu. Ustalenia planu zachowują i wprowadzają, jako element kompozycyjny istniejących osi komunikacyjnych szpalery drzew, co podniesie estetykę przestrzeni zurbanizowanej oraz złagodzi niekorzystny mikroklimat terenów aktywności gospodarczej. Obszar planu jest dogodny do lokalizacji tego typu funkcji ze względu na dostępność komunikacyjną i brak bezpośredniego sąsiedztwa terenów mieszkaniowych. Ustalenia planu wskazują na konieczność retencji wód opadowych lub spowalnianie ich odpływu do odbiornika.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

3. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

Realizacja ustaleń planu będzie miała niewielki wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój zabudowy usługowej, spowoduje wzrost uciążliwości bytowych tych terenów proporcjonalny do liczby pracowników i użytkowników (zanieczyszczeń powietrza, wód opadowych, wzrostu ilości ścieków i odpadów komunalnych, wzrost zużycia wody, energii elektrycznej, ciepła i gazu w tej części miasta). Uciążliwości z tym związane zaznaczą się w miejscach odbioru ścieków komunalnych oraz rejonach „produkcji” mediów i utylizacji odpadów. Zwiększenie się ruchu samochodowego (głównie osobowego) może spowodować wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Uzupełnienie zabudowy potencjalnie może zaburzyć warunki klimatu lokalnego, zwłaszcza przewietrzanie i stosunki wodne (zmniejszona retencja) oraz przyczyni się do ograniczonego zwiększenia zasięgu miejskiej wyspy ciepła i uciążliwości z tym związanych (prze-

suszanie powietrza, zmniejszona ilość tlenu, podwyższenie średniej temperatury powietrza). Korzystnym rozwiązaniem jest pozostawienie terenów zieleni w ramach stref zieleni oraz szpalerów drzew.

Realizacja planowanego zagospodarowania spowoduje rozwój i rewitalizację terenów Aktywności gospodarczej i terenów usługowych w tej części miasta. Planowane przekształcenia terenów nie powinny mieć znaczącego oddziaływania na tereny przyległe.

XII. STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje zagadnienia związane z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców, ochroną zasobów naturalnych, a także kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych. Analizuje stan funkcjonowania środowiska i jego poszczególnych elementów oraz określa potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu, zarówno w obszarze opracowania, jak i w obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem. Ponadto zawiera informacje o przewidywanych przyrodniczych skutkach gospodarowania przestrzenią związanych z ustaleniami planu miejscowego.

Na obszarze planu utrzymuje się w większości dotychczasowe zagospodarowanie. Dotyczy to terenów aktywności gospodarczej, terenów usług oraz terenów wód powierzchniowych. Ponadto we wschodniej części obszaru ustala się lokalizację terenu zieleni, a w ramach terenów wód powierzchniowych wyznacza się strefę zieleni oraz szpalery drzew na niektórych terenach aktywności gospodarczej i komunikacji. Na obszarze planu znajdują się obiekty i tereny zabytkowe, które są chronione. Należą do nich zespół dawnego portu paliw płynnych (2AG-U, 3AG-U) oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków (na terenach 1AG i 1WS). Na obszarze planu występują także obszary akweny wodne (na terenach 1WS, 1KDPR i 1Z). Zachowany zostaje także układ drogowy oraz ustala się przebieg ciągów pieszo – rowerowych.

Pod względem przyrodniczym jest to obszar o pewnych walorach w postaci terenów zadrzewionych oraz zieleni przyulicznej (szczególnie wzdłuż ul. Kwidzyńskiej). Znaczny obszar zieleni wysokiej znajduje się w południowej części obszaru planu na terenie 1WS, na cyplu rozdzielającym basen dawnej stoczni rzecznej od Kanału Żeglugowego. Ponadto zadrzewienia występują wzdłuż wschodniej granicy planu i przy ul. Kwidzyńskiej, zarówno w postaci szpalerów, pojedynczych drzew jak i grup zadrzewień. Zieleń oprócz funkcji estetycznej i kompozycyjnej pełni funkcje ekologiczne i klimatyczne. Ustalenia planu pozwolą zachować w większości istniejącą zieleń oraz wprowadzić nowe nasadzenia na terenach aktywności gospodarczej i zieleni. Niemniej jednak przy planowaniu nowych inwestycji lub przebudowie obiektów istniejących należy dokonać szczegółowej inwentaryzacji zieleni i zaplanować nasadzenia zastępcze.

Projekt planu ustalając wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych terenów nakłada obowiązek utworzenia na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zieleni lub innej formy powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych wprowadzony został obowiązek zastosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu.

W zakresie emisji do atmosfery ustalenia planu wskazują bezpośrednio na możliwość wykorzystania sieci ciepłowniczej do ogrzewania budynków. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jest to bardzo korzystny zapis ze względu na położenie obszaru planu w pobliżu śródmiejskiej strefy miasta o najwyższych stężeniach zanieczyszczeń. W przypadku emisji komunikacyjnych nie ma możliwości ograniczenia ich zapisami planu. Emisje komunikacyjne mogą być częściowo łagodzone przez zieleń przyuliczną. Ograniczenie nadmiernej

emisji gazów i pyłów do atmosfery jest zadaniem, które w sposób kompleksowy obejmować powinno teren całego miasta. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci urządzeń wytwarzających energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi. Lokalizację tego typu urządzeń dopuszcza się wyłącznie na budynkach na terenach 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U, 1U, 2U.

Opracowanie ekofizjograficzne postuluje kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej na tym obszarze w tym odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji oraz retencjonowanie wód opadowych i roztopowych. Ustalenia planu realizują postulaty o odprowadzaniu ścieków do kanalizacji. Elementy te są regulowane przez przepisy odrębne i ich stosowanie powinno ograniczać potencjalne przedostawanie się do gruntu szkodliwych substancji pochodzących z terenów utwardzonych (np. substancji ropopochodnych). Ponadto plan, zgodnie z nową polityką miasta dotyczącą wód opadowych, ustala że 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 spowalnianiem ich odpływu do odbiornika. Jest to działanie korzystne z punktu widzenia wydajności kanalizacji deszczowej oraz poprawy warunków bioklimatycznych w mieście.

W granicach planu nie występują żadne obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Obszar planu znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych zlokalizowanych na obszarze miasta. Brak jest uzasadnionych podstaw do wskazania na oddziaływanie ustaleń projektu planu na obszary chronione.

Projekt planu uwzględnia ograniczenia i uwarunkowania ekofizjograficzne, wymogi kształtowania krajobrazu, a także istniejące ustawodawstwo szczególne, co jednak nie eliminuje wszystkich uciążliwości.