

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ WODY I ENERGII**

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej
we Wrocławiu**

Prognoza: **dr Grzegorz Synowiec**



Wrocław, 18.03.2020 r.

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	12
3.	Uwarunkowania ekofizjograficzne	20
V.	ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	22
1.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	22
2.	Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko.....	29
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	36
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.....	40
X.	METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	40
XI.	PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	42
1.	Przyjęte założenia.....	42
2.	Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.....	43
3.	Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	44
XII.	STRESZCZENIE	44

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt planu opracowany został w efekcie podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia uchwały LIX/1391/18 z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej 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, z późn. zm.);
- ⇒ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396);
- ⇒ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.).

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 ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej we Wrocławiu w skali 1:1000, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2020;
2. Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, 2020;
3. Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej 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, 2018.

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 – Równina Oleśnicka (318.56).

Pod względem administracyjnym teren MPZP położony jest we wschodniej części Wrocławia, na osiedlu Swojczyce w rejonie ulicy Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej. Obszar planu wynosi 48,5 ha.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia teren MPZP położony jest w jednostce urbanistycznej mieszkaniowej C12 Swojczyce.

Budowa geologiczna, rzeźba terenu, uwarunkowania geotechniczne dla zabudowy

Obszar planu położony jest na terasie nadzalewowej rzeki Odry oraz nieznacznie w części wschodniej na terasie zalewowej rzeki Widawy. Morfologicznie teren jest to teren mało zróżnicowany, który nieznacznie opada w kierunku wschodnim. Obszar położony jest na wysokości około 117 – 118 m n.p.m.

Pod względem geologicznym teren MPZP zbudowany jest z plejstocénskich utworów rzecznych i wodnolodowcowych, głównie piasków, żwirów i pospółek, holocénskich osadów rzecznych również występujących jako piaski, żwiry i pospółki oraz w części wschodniej z holocénskich glin i namulów w ramach utworów madowych. Na obszarze planu, w obrębie utworów plejstocénskich, występują piaski pylaste, piaski drobne oraz piaski gliniaste i średnie. Natomiast na w obrębie utworów holocénskich są to: piaski średnie i gliniaste, piaski pylaste, które są podścielane przez gliny piaszczyste – żwirowe i gliny pylaste. W obrębie utworów madowych występują głównie gliny piaszczyste, piaski średnie i żwiry podścielone glinami piaszczystymi i piaskami gliniastymi.

Wody gruntowe znajdują się na głębokości ok. 0,5 – 2 m ppt i mogą lokalnie powodować podtopienia. Ogólnie nie stanowią jednak przeszkody w posadawianiu obiektów budowlanych.

Warunki geotechniczne

Na obszarze planu występują grunty nośne oraz słabonośne o ograniczonej przydatności do zabudowy. Grunty nośne obejmują tereny zbudowane z piasków wodnolodowcowych i rzecznych. Natomiast grunty słabonośne występują na terenach zbudowanych z mad. Obszar opracowania zbudowany z holocénskich piasków stanowi grunty nośne, mało ściśliwe, stwarzające problemy w strefach występowania gruntów w stanie luźnym. Mady zbudowane są z gruntów słabonośnych, ściśliwych, na których obiekty inżynierskie należy posadawiać na podścielających je nośnych utworach piaszczysto-żwirowych. Najlepsze warunki geotechniczne posiadają obszary opracowania zbudowane z plejstocénskich piasków, które stanowią grunty nośne mało ściśliwe – bardzo dobre grunty budowlane.

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 występowaniem silnych wiatrów o charakterze fenowym, występujących po zawietrznej stronie gór

(średnio 71 dni w roku z silnym wiatrem). Położenie Wrocławia na Nizinie Śląskiej w południowo-zachodniej części Polski powoduje, że obszar miasta charakteryzuje się jednym z najniższych wartości kontynentalizmu klimatu w kraju ($19,2^{\circ}\text{C}$). 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 $9,0^{\circ}\text{C}$, miesiącem najzimniejszym jest styczeń (T średnia = $-0,4^{\circ}\text{C}$), a najcieplejszym lipiec (T średnia = $18,8^{\circ}\text{C}$). 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 mezoklimat 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 $1,0^{\circ}\text{C}$, dla zabudowy wysokiej $0,7^{\circ}\text{C}$, dla zabudowy willowej $0,3^{\circ}\text{C}$. Natężenie mwc zależy od cyrkulacji i może dochodzić nawet do $9,0^{\circ}\text{C}$ 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 planu zalicza się do charakterystycznego i typowego klimatu dla terenów położonych w obrębie doliny rzecznej, zmodyfikowanego przez tereny zabudowane, o średniej inwersyjności i o dobrym układzie stosunków termiczno-wilgotnościowych. Lokalnie mogą występować zastoiska zimnego powietrza co sprzyjać może tworzeniu się mgieł.

Obszar planu to w części tereny zabudowane, które jednak nie powodują występowanie zjawiska miejskiej wyspy ciepła (mwc). Na obszarze planu dominują otwarte tereny rolne, dlatego możliwe są inwersje temperatury i podwyższona wilgotność powietrza, co może przyczyniać się do powstawania mgieł i zastoisk zimnego powietrza. Obiekty budowlane znajdujące się na obszarze planu powodują podwyższenie temperatury powietrza (nagrzewanie się ścian bocznych i dachu) oraz zaburzenia wiatru (wzrost prędkości, prądy wstępujące, zaburzenia przepływu powietrza).

Z punktu widzenia warunków topoklimatycznych obszar objęty planem posiada dobre warunki przewietrzania nieznacznie zmodyfikowane przez układ ulic i istniejącą zabudowę. Czynnikiem korzystnym jest położenie w pobliżu doliny rzeki oraz duży udział terenów otwartych.

Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Na obszarze planu wody powierzchniowe występują w postaci rowów melioracyjnych powierzchniowych.

Wody gruntowe mają charakter wód dolinnych o ustabilizowanym reżimie zależnym od opadów atmosferycznych i niewielkich wahaniach poziomu. Wody gruntowe w osadach madowych tworzą nieciągły poziom i występują na głębokości ok. 0,5 – 1 m ppt. Natomiast na obszarach nadzalewowych występują w postaci sączów lub przewarstwieniach piaszczystych na głębokości 1 – 2 m ppt.

Zgodnie z *Mapami zagrożenia powodziowego* z 2015 roku obszar planu leży w części wschodniej w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Jednak mapy te nie uwzględniały modernizacji Wrocławskiego Węzła Wodnego, w tym budowy wałów przeciwpowodziowych wzdłuż Kanału Przerzutowego Odra – Widawa, który znajduje się na wschód od obszaru planu. Wschodnia granica planu przylega do stopy nowego wału przeciwpowodziowego, który zapewnia bezpieczeństwo dla obszaru planu. W trakcie powodzi katastrofalnej w roku 1997 roku obszar planu był zalany w części wschodniej.

Zgodnie z podziałem na jednostki jcwp obszar planu znajduje się w dorzeczu Odry, regionie wodnym Środkowej Odry, w dwóch zlewniach JCWP: „Widawa od Oleśnicy do Dobrej” i „Odra w granicach Wrocławia”.

Zgodnie z zapisami „*Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) zostały one sklasyfikowane jako: Widawa - ciek typu - rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta, która została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

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.

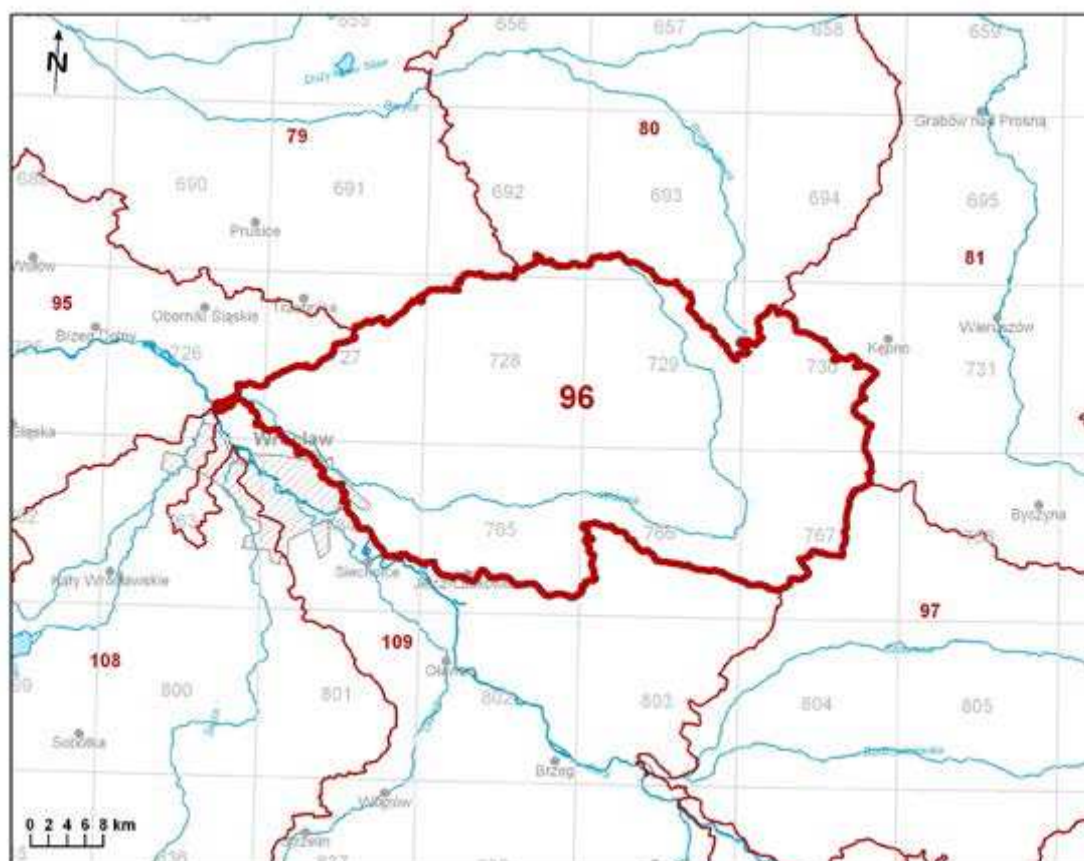
Zgodnie z *Mapami zagrożenia powodziowego* z 2015 roku obszar planu leży w części wschodniej w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Jednak mapy te nie uwzględniały modernizacji Wrocławskiego Węzła Wodnego, w tym budowy wałów przeciwpowodziowych wzdłuż Kanału Przerzutowego Odra – Widawa, który znajduje się na wschód od obszaru planu. Wschodnia granica planu przylega do stopy nowego wału przeciwpowodziowego, który zapewnia bezpieczeństwo dla obszaru planu. W trakcie powodzi katastrofalnej w roku 1997 roku obszar planu był zalany w części wschodniej.

Wody podziemne

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych na obszarze planu występują JCWPd nr 96. Poniżej zaprezentowano parametry hydrogeologiczne jednostki (na podstawie „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd”, PSH, 2015).

Nr JCWPd: 96 - Powierzchnia: 1744,6 km², Region: Środkowej Odry, Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: wrocławski (XV). Głębokość występowania wód słodkich: szacunkowo do 300 m.

Ryc. 3. Zasięg JCWPd 96.

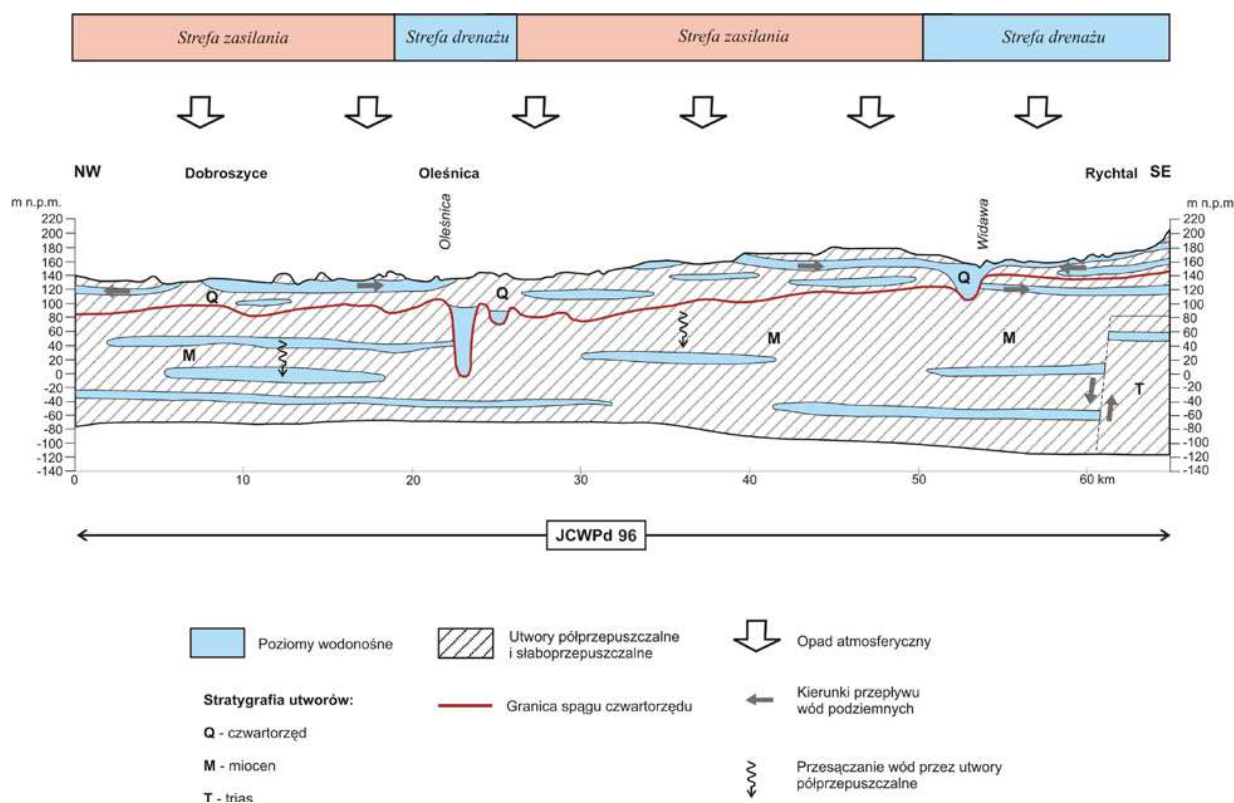


Ze względu na ukształtowanie terenu spływ wód powierzchniowych odbywa się w kierunku rzeki Odry. Główną bazą drenażu dla poziomów przypowierzchniowych oraz użytkowych poziomów wodonośnych jest również dolina rzeki Odry ciągnąca się wzdłuż południowo-zachodniej granicy JCWPd. Przepływ wód podziemnych generalnie odbywa się z północnego-wschodu na południowy-zachód, w kierunku tej rzeki. Lokalnymi bazami drenażu są dwa główne prawobrzeżne dopływy Odry przepływające przez ten obszar: Widawa i Oleśnica (wraz z jej największym dopływem Dobrą). Wysokość powierzchni piezometrycznej w strefie centralnej i zachodniej obniża się od 220 do 110 m n.p.m., a we wschodniej od 180 do 120 m n.p.m.

Zasilanie wód podziemnych piętra czwartorzędowego odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych w głąb niez izolowanych lub słabo izolowanych utworów piaszczysto-żwirowych.

Neogeńskie piętro wodonośne charakteryzuje się naporowym, subartezyjskim zwierciadłem wody. Zasilanie wielowarstwowego systemu wodonośnego następuje drogą przesączania poprzez nadległe poziomy oraz przez okna hydrogeologiczne. Najkorzystniejsze warunki do wymiany wód z piętrzem czwartorzędowym istnieją w rejonach występowania głębokich, czwartorzędowych, rynnowych struktur kopalnych. Jednakże ogólnie można przyjąć, że więź hydrauliczna pomiędzy poszczególnymi poziomami jest ograniczona, ponieważ tworzą one często izolowane warstwy i soczewy. Zasilanie starszych pięter odbywa się w obrębie stref zaangażowanych tektonicznie oraz poprzez infiltrację wód z poziomów wyżej ległych.

Ryc. 4. Schemat przepływu w granicach JCWPd 96.



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.

Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych.

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.

W obszarze objętym mpzp znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej. Istnieje możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do w/w sieci. Aktualnie realizowana jest dokumentacja projektowa budowy sieci kanalizacji sanitarnej na terenie osiedla Swojczyce. Na obszarze objętym planem planowana jest budowa sieci w ul. Ceglanej (do wys. budynku nr 75a) oraz ul. Murowanej (do wys. budynku nr 13a). Ewentualna rozbudowa systemu zależna będzie od zamierzeń inwestycyjnych poszczególnych inwestorów.

Na obszarze objętym sporządzaniem mpzp, w niektórych ulicach, występuje sieć kanalizacji deszczowej (np. Byczyńska, Ceglana).

Gleby

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

Gleby na obszarze planu tworzą kompleksy gleb bielcowych i brunatnych wylugowanych występujące na obszarach nadzalewowych oraz mady lekkie i średnie występujące na obszarach dolinnych. Gleby pod względem bonitacyjnym należą do klasy III i IV, klasyfikowane jako łąki, pastwiska i grunty orne.

Szata roślinna, świat zwierzęcy, walory środowiska, obszary chronione

W granicach obszaru planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną zgodnie z *Ustawą o ochronie przyrody*.

Ze względu na niezbyt wysoki stopień urbanizacji tego obszaru na znacznych powierzchniach zachowały się półnaturalne zbiorowiska roślinności związanej głównie z uprawą rolną lub łąkami i pastwiskami. W obrębie terenów zurbanizowanych, które stanowią głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajduje się zieleń urządzona o charakterze ozdobnym, z pewnym udziałem także drzew i krzewów owocowych. Ponadto na obszarze planu znajdują się tereny aktywności gospodarczej (składy, magazyny, myjnia, stacja kontroli pojazdów), które są w większości pozbawione szaty roślinnej.

Na obszarze planu znajdują się dwa obszary zadrzewień: jedno w końcowej części ul. Ceglanej i drugi po południowej stronie ul. Murowanej. Ponadto zadrzewienia znajdują się przy wschodniej granicy obszaru planu. Wartościowe zadrzewienia znajdują się także wzdłuż ulic Miłoszyckiej i Ceglanej. Są to okazałe dęby, jesiony, klony robinie i kasztanowce. Drzewa te zostały zachowane w pasie drogowym ul. Miłoszyckiej podczas jej modernizacji. Wartościowy teren zieleni urządzonej znajduje się przy przedszkolu przy ul. Miłoszyckiej. Na obszarze planu znajduje się także nowe osiedle deweloperskie „Na Ustroniu”, którego pierwszy etap został niestety zrealizowany kosztem terenu zadrzewionego. W układzie przestrzennym osiedla zachowano część dębów, które występowały na tym obszarze. Naprzeciwko tego osiedla znajduje się obszar zadrzewiony, który powinien zostać zachowany. Pod względem gatunkowym na obszarze planu występują także: topole, brzozy, lipy, jesiony i wierzby.

Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze planu nie była prowadzona. Jako że obszar planu to tereny rolne i zabudowane w niewielkim stopniu świat zwierzęcy jest reprezentowany przez typowe gatunki terenów rolnych. Siedlisk drobnych zwierząt, w tym ptactwa, można spodziewać się wśród zadrzewień i zakrzewień. Lokalnie mogą występować natomiast płazy. Obszar planu położony jest w pobliżu terenów otwartych, łączących dolinę Odry z doliną Widawy, które stanowią korytarz migracyjny dla większych zwierząt.

Istniejące zagospodarowanie

Obszar opracowania to tereny położone we wschodniej części Wrocławia, pomiędzy doliną Widawy i Odry. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych: ulicy Miłoszyckiej, Ceglanej i Byczyńskiej oraz nowe osiedle mieszkaniowe przy ul. Murowanej. Ponadto na obszarze planu znajdują się tereny usług uciążliwych lub potencjalnie uciążliwych (składy, magazyny, myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdu). Przy ul. Miłoszyckiej znajduje się także przedszkole i plac zabaw.

Na obszarze planu znajdują się dwie linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz stacja elektroenergetyczna.

Oprócz terenów zabudowanych na obszarze planu występują użytki zielone (łąki i pastwiska) oraz uprawy polowe (pola uprawne, nieużytki). Ponadto na obszarze planu znajdują się tereny zadrzewione i zakrzewione.

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. 1).

Tab. 1. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

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

PM 2,5 ^{g)}	rzowy	20 ^{c), k)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 10 ^{h)}	24 godziny	50 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalenda- rzowy	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 do doby, w której się ona kończy; pierwszym okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1700 dnia poprzedniego do godziny 100 danego dnia; ostatnim okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1600 do 2400 tego dnia czasu środkowoeuropejskiego CET; j) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2015 r. (faza I); k) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II).

Badania monitoringowe 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 2018, wskazują, że Wrocław, ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM10 w cyklu średniodobowym oraz benzo(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 2018 (*Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2018, WIOŚ, Wrocław, 2019*).

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 planu brak jest stałych punktów pomiarowych systemu monitoringu jakości powietrza atmosferycznego.

Pomiary prowadzone w ostatnich latach wskazują, że w obrębie zabudowy jednorodzinnej, możliwe są przekroczenia stężenia dobowe pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu, szczególnie w sezonie grzewczym. Jest to wynikiem emisji niskiej z indywidualnych systemów grzewczych oraz emisji komunikacyjnych. W przypadku zabudowy jednorodzinnej dominują indywidualne systemy grzewcze, często bazujące na niskosprawnych piecach i spalaniu niskiej jakości paliwach kopalnych. Coraz większy udział w zanieczyszczeniach na terenach zurbanizowanych ma także benzo(a)piren związany ze spalaniem paliw kopalnych oraz płynnych w silnikach samochodowych. Ponadto w sąsiedztwie tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu notuje się wysokie stężenia tlenków azotu.

Na obszarze planu źródłem emisji do atmosfery są tereny zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej będące źródłem emisji niskiej oraz ciągi komunikacji samochodowej. W tym szczególnie ul. Miłoszycka. Mają one największy wpływ na jakość powietrza na terenie MPZP. Zgodnie z modelem rozkładu stężeń poszczególnych substancji w powietrzu prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Wrocławiu na obszarze planu nie są przekroczone wartości stężeń SO₂, NO₂, CO, benzenu. Natomiast są przekroczone wartości średniodobowe PM₁₀, benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ oraz ozonu.

Poza przekroczonymi wartościami stężeń pyłu zawieszonego stan sanitarny powietrza atmosferycznego na obszarze planu jest poprawny. Zawartość zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym badanego obszaru w porównaniu z centrum miasta jest niższa (m. in. ze względu na mniejsze natężenie ruchu samochodowego, oraz stosunkowo mało zwartą zabudowę mieszkaniową).

Jakość powietrza w obrębie obszaru planu, ze względu na peryferyjne położenie i dobre warunki przewietrzania, odbiega od stanu sanitarnego atmosfery miasta, co oznacza, że rzadko notuje się średniodobowe przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego, nawet w okresie grzewczym. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na przebieg dróg o niskiej klasie nie należy do obszarów narażonych na nadmierne zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W rozkładzie czasowym zanieczyszczeń wyraźnie widoczny jest sezon grzewczy, kiedy na emisje pochodzenia komunikacyjnego nakładają się emisje pochodzenia komunalnego (indywidualne systemy grzewcze). W efekcie ograniczonej niskiej emisji zanieczyszczeń oraz małej emisji komunikacyjnej obszar planu posiada dobre warunki do zamieszkiwania.

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 hałasu 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. 3. Dopuszczalne poziomy hałasu 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 sta- łym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbio- rowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynko- we	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkań- ców	70	65	55	45

Tab. 4. Dopuszczalne poziomy hałasu 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 odniesienia równy 16 godzinom	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej 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-	65	56	55	45

we				
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 zagrożenia).

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 występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (przedszkole), które są chronione przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi (*Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*).

Na obszarze planu ulicą o największym natężeniu ruchu jest ul. Miłoszycka. Zgodnie z Mapą akustyczną Wrocławia (2017) na obszarze planu wzdłuż ul. Miłoszyckiej występuje wysoki hałas pochodzenia komunikacyjnego na poziomie 55 – 70 dB w porze dnia oraz 55 – 65 dB w porze nocy. Ruch drogowy powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o około 5 dB a nawet lokalnie do 10 dB w porze dnia i do 5 dB w porze nocy.

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.

Na obszarze planu nie ma cieków powierzchniowych, dlatego nie prowadzony jest monitoring jakości wody. Badania takie są wykonywane w ramach jcwp „Widawa od Oleśnicy do Dobrej” i „Odra w granicach Wrocławia”.

Tab. 1. Charakterystyka jcwp na obszarze planu (na podst. <http://geoportal.gov.pl>)

JCWP	Stan / potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ocena stanu wód JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Widawa od Oleśnicy do Dobrej	dobry	PSD	zły	niezagrożona
Odra w granicach Wrocławia	Dobry i powyżej dobrego	Dobry	Dobry	zagrożona

Znajdujące się bezpośrednio w obrębie obszaru planu rowy przydrożne zakwalifikować można jako wody zanieczyszczone. Zbierają one wodę deszczową oraz zanieczyszczenia z powierzchni terenu (dróg dojazdowych oraz nieużytków). Z uwagi na sposób użytkowania terenu można spodziewać się zanieczyszczeń wód zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych (najpłytsze warstwy wodonośne), spowodowanych ruchem samochodowym.

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.

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 96 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
Wabienice	96	Q	HCO ₃ -SO ₄ -Ca	28,34	III	NO ₃ – 28,3 mg/l, Ca - 159 mg/l	-
Bierutów	96	Q	HCO ₃ -SO ₄ -Ca	<0,5	II	K - 12,5 mg/l, Ca - 107 mg/l	-
Dziadowa Kłoda	96	Q	HCO ₃ -SO ₄ -Ca	<0,5	I	-	-

Grędzina	96	Q	HCO ₃ - SO ₄ - Ca	<0,5	II	Mn – 0,44 mg/l, Ca – 125 mg/l	
Nadolice Wielkie	96	Pg+Ng	HCO ₃ - SO ₄ - Ca-Na- Mg	<0,5	II	Ca – 126 mg/l	-
Smardzów	96	Q	HCO ₃ - Ca	<0,5	I	-	-
Sosnówka/ Brzezinka	96	Q	HCO ₃ - SO ₄ - Ca	1,63	II	-	-
Stronia	96	Q	HCO ₃ - SO ₄ - Cl-Ca	<0,5	II	Ca – 103 mg/l	-
Świerzna	96	Q	HCO ₃ - SO ₄ - Cl-Ca	<0,5	II	Ca – 111 mg/l	-
Śliwice	96	Pg+Ng	HCO ₃ - SO ₄ - Ca-Na- M	<0,5	I	-	-
Wabienice (2016)	96	Q	SO ₄ - HCO ₃ - Cl-Ca	13,91	II	Ca – 16 mg/l	-

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 2015 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.

Stan sanitarny środowiska glebowego i szaty roślinnej

Aktualnie obowiązujące kryteria oceny zawartości zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi zawarte są w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Rozpoznanie stanu gleb użytkowanych rolniczo pod względem zanieczyszczenia metalami ciężkimi jest istotne z uwagi na produkcję bezpiecznej żywności dla człowieka. Występowanie w gle-

bach 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 żywienia.

Nadmierna zawartość metali ciężkich degraduje biologiczne właściwości gleb, powoduje zanieczyszczenie łańcucha żywienia 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 (wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne) wystąpiły w większości badanych punktów wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego. Wszystkie badane gleby charakteryzowały się znacznym zanieczyszczeniem benzo(a)pirenem.

W 2014 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu przeprowadził badanie gleb w otoczeniu kompleksów zakładów przemysłowych na osiedlu Kowale położonych niedaleko obszaru planu. Badania prowadzono łącznie w 6 punktach pomiarowo kontrolnych rozmieszczonych na terenie ogrodów działkowych, przydomowych, pól i łąk, położonych na osiedlu Kowale we Wrocławiu. Badane gleby wykazały zróżnicowany skład granulometryczny. Na polu występowały gliny lekkie, a na łące gliny lekkie pylaste. W glebach ogrodów występowały piaski gliniaste lekkie oraz piaski słabogliniaste.

Analizowane gleby wykazały zróżnicowany odczyn. Gleby łąk wykazały odczyn lekko kwaśny, podobnie jak gleby ROD Stokrotka. W ogrodzie przy ul. Ełckiej i na terenie ROD Spółdzielca wykazano występowanie gleb obojętnych (pH 6,7-7,2), a na polu i na terenie ogrodów ROD im. Konopnickiej występowały gleby zasadowe (pH 7,5-7,6). Badane próby charakteryzowały się zawartością próchnicy od 2,88% (pole) do 3,81% (ogród).

Zawartość badanych metali ciężkich wg skali IUNG przedstawiała się następująco: - cynk: od zawartości naturalnej (stopień 0) (pole), poprzez podwyższoną zawartość (łąka) i słabe zanieczyszczenie do średniego zanieczyszczenia (stopień III), - ołów i kadm: od naturalnej zawartości (stopień 0) do podwyższonej (stopień I). W odniesieniu do wartości dopuszczalnych (grupa B rodzajów gruntów), zawartych w rozporządzeniu w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi nie stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnych stężeń cynku, ołowiu, kadmu i rtęci. We wszystkich punktach pomiarowych stwierdzono przekroczenie wartości dopuszczalnej stężenia benzo(a)pirenu. W niektórych punktach pomiarowych stwierdzono przekroczenie dopuszczalnego stężenia sumy WWA. Zawartość fluoru rozpuszczalnego w CaCl₂ nie jest normowana w glebach. Na terenie osiedla Kowale kształtował się ona od wartości <0,490 do 2,52 mg/kg. W niektórych punktach była ona wyższa od średniej wartości 0,52 mg/kg spotykanej w piaskach, a w jednym punkcie nieco wyższa od średniej wartości 1,17 mg/kg spotykanej w glinach. W pozostałych punktach pomiarowych zawartość fluoru rozpuszczalnego była niższa od średnich wartości, spotykanych w piaskach lub glinach. Maksymalną zawartość fluoru rozpuszczalnego stwierdzono w punkcie położonym na terenie ROD Stokrotka (2,52 mg/l) (*Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w województwie dolnoślą-*

skim w 2014 roku - obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami, WIOŚ, Wrocław, 2015).

Na terenie działki nr 14 AM-1 obręb Swojczyce wystąpiła szkoda w środowisku powstała w wyniku pożaru hali magazynowej, w której przechowywane były odczynniki chemiczne (zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego). W związku z tym Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadzi postępowanie w sprawie wydania decyzji nakładającej na podmiot korzystający ze środowiska (właściciel terenu) obowiązek przeprowadzenia działań naprawczych. Decyzja wydawana jest na podstawie art. 15 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1862).

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 to powietrze i klimat akustyczny. Negatywny wpływ na stan środowiska ma komunikacja oraz emisja komunalna. Przez obszar planu przebiega droga o średnim natężeniu ruchu. Zagrożeniem dla jakości powietrza są emisje komunalne z indywidualnych palenisk domowych. Ze względu jednak na niską intensywność zabudowy i położenie w pobliżu terenów otwartych nie dochodzi na tym obszarze do nadmiernych koncentracji w powietrzu szkodliwych dla zdrowia substancji.

Pozytywnym elementem środowiskowym tego obszaru jest występowanie terenów zadrzewionych (szpalery drzew w pasie drogowym, na obszarach zurbanizowanych) oraz znaczny udział powierzchni biologicznie czynnych (tereny rolne, nieużytki). Drzewa na obszarze planu czasami tworzą wartościowe kompozycje przestrzenne i mogą mieć rozmiary pomnikowe. Czasami jednak są zaniedbane i wymagają pilnej pielęgnacji i rewaloryzacji (usychające egzemplarze, dewastacja na terenach prywatnych, wycinka pod tereny zabudowy).

Grunty, kiedyś rolnicze, są w tej chwili nieużytkowane i zarastają zbiorowiskami chwastów oraz krzewami i drzewami. Stan środowiska na obszarze planu jest poprawny. Nieznaczne skażenie gleb występować może w otoczeniu dróg. Powietrze atmosferyczne jest średnio zanieczyszczone, na co wpływa sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz terenów przemysłowych. Woda w rowach melioracyjnych prawdopodobnie jest skażona bakteriologicznie. Klimat akustyczny wzdłuż ul. Miłoszyckiej jest degradowany przez hałas drogowy.

Degradacja wód powierzchniowych jest procesem odwracalnym, aczkolwiek długotrwałym. Główne zagrożenie środowiska stanowią pogarszające się warunki klimatu akustycznego i potencjalny wzrost zanieczyszczenia powietrza w związku z rozwojem zabudowy oraz sąsiedztwem terenów przemysłowych. W pobliżu obszaru planu znajduje się zakład 3M Wrocław Sp. z o. o., który jest zakładem o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponadto zwraca się uwagę na konieczność przeprowadzenia działań naprawczych w obrębie działki 14 AM-1 obr. Swojczyce, na który nastąpiło zanieczyszczenie gruntu w wyniku pożaru hali magazynowej z odczynnikami chemicznymi.

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Zagospodarowanie powinno być realizowane przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań:

- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- wskazuje się na konieczność przeprowadzenia działań naprawczych w obrębie działki 14 AM-1 obr. Swojczyce, na który nastąpiło zanieczyszczenie gruntu w wyniku pożaru hali

- magazynowej z odczynnikami chemicznymi, stan do którego ma zostać przywrócone środowisko powinien odpowiadać przeznaczeniom terenu wskazanym w planie miejscowym;
- zaleca się zachowanie, w miarę możliwości, istniejących form zieleni lub ich częściowe wykorzystanie do tworzenia nowych założeń terenów zieleni;
 - 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, zaleca się zagospodarowanie wód opadowych w miejscu opadu na poszczególnych działkach budowlanych;
 - 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 dążyć do zachowania standardów akustycznych dla przyszłych terenów zabudowy mieszkaniowej i związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
 - w celu ochrony przed hałasem ulicznym zaleca się wykorzystanie w budownictwie materiałów o podwyższonej dźwiękochłonności;
 - zaleca się nasycenie obszaru zespołu urbanistycznego zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu;
 - należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
 - zaleca się wprowadzenie zadrzewień alejowych wzdłuż istniejących i planowanych dróg;
 - planowane nasadzenia zieleni wysokiej powinny być oparte o gatunki rodzime, przystosowane do istniejących warunków siedliskowych;
 - zaleca się zachowanie zieleni przyulicznej m. in. wzdłuż ul. Miłoszyckiej i Ceglanej;
 - zaleca się zachowanie terenów zadrzewionych: pomiędzy ul. Miłoszycką i Murowaną (pomiędzy przedszkolem i osiedlem „Na Ustroniu”) oraz terenu przy ul. Ceglanej. Zaleca się nie wprowadzanie zabudowy na tereny w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego, w północno - wschodniej części obszaru planu;
 - zaleca się utworzenie powiązań pieszych i rowerowych umożliwiających poruszanie się między zespołami urbanistycznymi.

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: granicę obszaru objętego planem tożsamą z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linie rozgraniczające tereny, symbole terenu, granicę i symbol wydzielenia wewnętrznego, nieprzekraczalną linię zabudowy, granicę strefy ochrony konserwatorskiej, granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, szpaler drzew, drzewo do zachowania, strefy zieleni, nawierzchnię do specjalnego opracowania, dominantę, obszar usytuowania dominanty, korytarz usytuowania ciągu pieszego, korytarz usytuowania ciągu pieszo – rowerowego, korytarza usytuowania infrastruktury technicznej oraz miejsce wskazania szerokości.

Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenów: usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, pracownie artystyczne, biura, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, usługi drobne, produkcja drobna, obsługa pojazdów, zakłady lecznicze dla zwierząt, kryte urządzenia sportowe), usługi II (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, usługi drobne, produkcja drobna), usługi III (pracownie artystyczne, biura, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, usługi drobne, produkcja drobna, zakłady lecznicze dla zwierząt, kryte urządzenia sportowe), zielen i rekreacja (zielen parkowa, skwery, terenowe urządzenia sportowe), infrastruktura drogowa (obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne), obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej).

Ponadto na obszarze planu dopuszcza się przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wystawy i ekspozycje, obiekty pomocy społecznej, hotele dla zwierząt, obiekty hotelowe, edukacja, bazy budowlane i sprzętowe, stacje paliw, ogrody tematyczne, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, łąki, wody powierzchniowe, ulice, place, główne punkty zasilania w energię elektryczną.

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

W *rozdziale 2* w ramach **ustaleń dla całego obszaru planu** ustala się, że w ramach przeznaczenia: rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier, kryte urządzenia sportowe i terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody, że na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub powierzchnia biologicznie czynna. Skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżo-

wań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny: 1UO i 2UO – należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6 MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U – należą do terenów mieszkaniowo-usługowych. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony konserwatorskiej. W strefie ochrony konserwatorskiej przedmiotem ochrony są: historyczny układ urbanistyczny dawnej wsi Swojczyce we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz wskazane budynki i budowle ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W strefie ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają: rozplanowanie, historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny, skala zabudowy, zieleń komponowana. W odniesieniu do budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ochronie podlegają: bryła i gabaryty budynków, formy dachów i historyczny materiał pokrycia dachowego, historyczna konstrukcja i rodzaj użytych materiałów budowlanych, układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji, podziały okienne. Ponadto ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM. W strefie ochrony podlegają potencjalne zabytki archeologiczne. Ustala się także strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW ochronie podlegają relikty średniowiecznych wsi i folwarków. Wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie, oraz na obszarach w granicach stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu.

W planie wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu. Wyznacza się także granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, a urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem; 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: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U. W granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi. Lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.

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 lub usytuowane w konstrukcjach drogowych lub w obiektach mostowych. Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwią-

zań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. Do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe. Zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii. Urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem. Zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się tereny jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP, 1Z, 2Z, 4Z, 5Z, 1WS, 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDPL, 1KDPR, 2KDPR.

W rozdziale 3 znajdują się ustalenia dla terenów.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN – 5MN), dla których ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi III, infrastruktura drogowa, obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 12 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków, budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m², budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m², udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MN-U - 10MN-U), dla których ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, biura, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, poradnie medyczne, pracownie medyczne, usługi drobne, produkcja drobna, zakłady lecznicze dla zwierząt, kryte urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze, usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 12 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami, budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m², budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m², udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być

większy niż 40%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW – 5MW), dla których ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zielen i rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół. Ustala się: w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być mniejszy niż 9 m większy niż 12 m, dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielen wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 - 57%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10 - 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefach zieleni, co najmniej 70-80% powierzchni każdej strefy zieleni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w strefach zieleni obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m, zakazuje się podziemnych obiektów do parkowania oraz parkingów terenowych otwartych, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15-20% powierzchni działki budowlanej, w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 2MW obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m łączący teren 3KDD z terenem 1KDPL oraz co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 4MW obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 4 m łączący teren 1KDPR z korytarzami usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach 1ZP i 1WS oraz z terenem 2KDPR, co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego, obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (1MW-U – 4MW-U), dla których ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi II, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zielen i rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół. Ustala się: usługi II dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 12 – 14,5 m, dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielen wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 - 45%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30-35% powierzchni działki budowlanej, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1U-MN - 3U-MN), dla których ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi II, obiekty opieki nad

dzieckiem, edukacja, zielen i rekreacja, obiekty do parkowania, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół. Ustala się: budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 12 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia, budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m², budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m², udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

Tereny usług (1U – 6U), dla których ustala się przeznaczenie: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, obsługa pojazdów, gastronomia, rozrywka, pracownie artystyczne, biura, poradnie medyczne, pracownie medyczne, usługi drobne, produkcja drobna, zakłady lecznicze dla zwierząt, kryte urządzenia sportowe, obiekty upowszechniania kultury, stacje paliw, hotele dla zwierząt, zielen i rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej (1U), usługi I, obiekty upowszechniania kultury, hotele dla zwierząt, zielen i rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej (2U), usługi I, bazy budowlane i sprzętowe, obiekty upowszechniania kultury, zielen i rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej (3U), usługi I, obiekty upowszechniania kultury, hotele dla zwierząt, zielen i rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej (4U), zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej (5U), usługi I, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty upowszechniania kultury, obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe, zielen i rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej (6U). Ustala się: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 12 m, w obszarze sytuowania dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, nie może być większy niż 15 m i nie może być mniejszy niż 10 m, dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, na terenie 4U obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, dla nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji, obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu, co najmniej 80% miejsc postojowych należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania, obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielen wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40-45%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20-30% powierzchni działki budowlanej, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10-20% powierzchni działki budowlanej, w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 4 m, w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej obowiązuje rurociąg paliwowy; w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej

nej nie dopuszcza się obiektów do parkowania i zieleni wysokiej, parkingi terenowe otwarte dopuszcza się na nie więcej niż 25% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu. Obszar tożsamy z granicą wydzielenia wewnętrznego (A) wymaga remediacji.

Tereny usług edukacji (1UO, 2UO), dla których ustala się przeznaczenie: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty upowszechniania kultury, obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe, zieleń i rekreacja, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 12 – 15 m, dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20 - 25% powierzchni działki budowlanej, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu. Na terenie 2UO w strefie zieleni, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy, obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

Tereny zieleni (1Z – 4Z), dla których ustala się przeznaczenie: zieleń i rekreacja, ogrody tematyczne, polany rekreacyjne, łąki, gastronomia, obiekty tresury zwierząt, wody powierzchniowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej (1Z), zieleń i rekreacja, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej (2Z, 3Z, 4Z). W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów. Ustala się: gastronomię oraz obiekty tresury zwierząt dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 30% powierzchni terenu, gastronomię oraz obiekty tresury zwierząt dopuszcza się wyłącznie w formie tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak niepołączone trwale z gruntem: pawilony, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30-50% powierzchni działki budowlanej, na terenie 2Z zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 6KDD, 3KDL, 2Z, 4MW, w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu: obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 4 m, co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie dopuszcza się obiektów do parkowania. Dla terenu 3Z w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego: obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 8 m, co najmniej 10% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego, obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu, obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

Teren wód powierzchniowych (1WS), dla którego ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, skwery. Ustala się: w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 5KDD z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych 4MW i 1Z, obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

Teren stacji transformatorowych (1E), dla którego ustala się przeznaczenie: obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem nie może być większy niż 17,5 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

Teren głównych punktów zasilania w energię (1GPZ), dla którego ustala się przeznaczenie: główne punkty zasilania w energię elektryczną, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

Teren ulic głównych (1KDG), dla którego ustala się przeznaczenie – ulice. Obowiązuje ulica klasy głównej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 51 m, obowiązuje chodnik, obowiązuje zielen, obowiązuje trasa rowerowa, obowiązuje szpaler, w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej obowiązuje rurociąg paliwowy, w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu nie dopuszcza się obiektów do parkowania, zieleni wysokiej. Obszar tożsamy z granicą wydzielenia wewnętrznego (A) wymaga remediacji.

Tereny ulic zbiorczych (1KDZ, 2KDZ), dla których ustala się przeznaczenie – ulice. Obowiązuje ulica klasy zbiorczej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 28-40 m, obowiązują obustronne chodniki, obowiązuje zielen, obowiązuje ścieżka i trasa rowerowa, obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu, w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej: obowiązuje rurociąg paliwowy, nie dopuszcza się obiektów do parkowania i zieleni wysokiej.

Tereny ulic lokalnych (1KDL – 3KDL), dla których ustala się przeznaczenie – ulice. Obowiązuje ulica klasy lokalnej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 - 25 m, obowiązują chodniki, obowiązuje zielen, obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu, obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu, obowiązuje trasa rowerowa.

Tereny ulic dojazdowych (1KDD – 8KDD), dla których ustala się przeznaczenie – ulice. Obowiązuje ulica klasy dojazdowej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 20 m, obowiązują obustronne chodniki, obowiązuje zielen, obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu, obowiązuje plac do zawracania, w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej: obowiązuje rurociąg paliwowy, nie dopuszcza się obiektów do parkowania i zieleni wysokiej.

Teren placów (1KDPL), dla którego ustala się przeznaczenie: place, skwery, terenowe urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, na co najmniej 30% powierzchni terenu obowiązuje skwer, obiekty do

parkowania dopuszcza się wyłącznie na co najwyżej 20% powierzchni terenu, obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, dla nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji, obowiązuje przestrzeń współdzielona w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu.

Tereny ciągów pieszo – rowerowych (1KDPR, 2KDPR), dla których ustala się przeznaczenie: ciągi piesze, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. Ustala się: obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia, obowiązuje zieleni, obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

Tereny dróg wewnętrznych (1KDW - 6KDW), dla których ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6-7 m. Obowiązuje plac do zawracania, obowiązuje przestrzeń współdzielona do obsługi przyległych nieruchomości.

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*

Obszar opracowania to tereny położone we wschodniej części Wrocławia, pomiędzy doliną Widawy i Odry. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych: ulicy Miłoszyckiej, Ceglanej i Byczyńskiej oraz nowe osiedle mieszkaniowe przy ul. Murowanej. Ponadto na obszarze planu znajdują się tereny usług uciążliwych lub potencjalnie uciążliwych (składy, magazyny, myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdu). Przy ul. Miłoszyckiej znajduje się także przedszkole i plac zabaw. Na obszarze planu znajdują się dwie linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz stacja elektroenergetyczna. Oprócz terenów zabudowanych na obszarze planu występują użytki zielone (łąki i pastwiska) oraz uprawy polowe (pola uprawne, nieużytki). Ponadto na obszarze planu znajdują się tereny zadrzewione i zakrzewione.

Plan kreuje uporządkowaną strukturę terenów mieszkaniowych i usługowych, z terenami zieleni i terenami placu publicznego. Wskazano także tereny na lokalizację placówki edukacyjnej. Zachowany zostaje natomiast przebieg głównych rowów melioracyjnych tego obszaru. Wzdłuż rowu, na terenach mieszkaniowych, wyznacza się ponadto strefy zieleni. w projekcie planu przewidziano także lokalizacje wskazanej w Studium drogi głównej. Od strony planowanej drogi głównej i zbiorczej zaprojektowano podwójne szpalery drzew, natomiast w ramach dróg lokalnych i dojazdowych pojedyncze szpalery. Ponadto wskazano drzewa do zachowania w granicach terenów drogowych i mieszkaniowych. W celu zapewnienia odpowiedniej ilości zieleni na tym obszarze, na wszystkich terenach ustalone zostały wskaźniki terenu biologicznie czynnego. Ponad to wyznaczono tereny zieleni i strefy zieleni. Ustala się także że nawierzchnia ziemna ma być urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację,

retencję wód opadowych lub stanowić wody powierzchniowe na określonych powierzchniach działek. Wprowadzona została obsługa komunikacyjna właściwa dla terenów inwestycyjnych.

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. Ze względu na planowaną na tym obszarze zabudowę mieszkaniową i usługową, w tym usługi edukacji, określano standardy akustyczne. Budowa projektowanej drogi głównej oraz innych dróg, jak również rozwój terenów mieszkaniowych i usług spowoduje pogorszenie się klimatu akustycznego na tym obszarze. Ochronę przed hałasem będą częściowo sprawować podwójne szpalery drzew i odsunięcie linii zabudowy od drogi głównej.

W zakresie emisji do atmosfery, zarówno bytowych jak i komunikacyjnych ustalenia planu wskazują 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. Emisje komunikacyjne mogą być częściowo łagodzone przez zielen przyuliczną. Ograniczenie nadmiernej emisji gazów i pyłów do atmosfery jest zadaniem, które w sposób kompleksowy obejmować powinno teren całego miasta. W celu zmniejszenia emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu na terenie miasta wskazuje się na konieczność 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. Tam gdzie jest to możliwe, zaleca się stosowanie paliw proekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii. Na obszarze planu dopuszcza się, na dachach obiektów usługowych, instalacje fotowoltaiczne, które mogą produkować prąd używany następnie do ogrzewania budynków. Eliminowanie ogrzewania indywidualnego na paliwa stałe oraz wykorzystywanie energii odnawialnej przyczynią się do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, a co za tym idzie będą zgodne z realizowaną przez miasto polityką klimatyczną, dążącą do zero emisyjności.

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 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 ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody odnoszą się do obowiązku zagospodarowania zielenią terenów nieutwardzonych i niezabudowanych. Skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, zjazdami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu

publicznego. Pośrednio do zapisów o ochronie środowiska odnoszą się zapisy nakazujące lokalizację zieleni przyulicznej, zachowania lub tworzenie nowych szpalerów drzew, lokalizacji terenów zieleni. Ustalenia planu regulują także udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych oraz wprowadzają standardy hałasowe dla zabudowy chronionej. 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 kanalizacji deszczowej poprzez stosowanie rozwiązań zatrzymujących wody opadowe na działkach. Istotny w kontekście zmian klimatycznych jest zapis o retencjonowaniu wody w miejscu opadu oraz o odprowadzaniu do kanalizacji jedynie nadmiaru wody której nie udało się zagospodarować na działce. Realizacja inwestycji usługowych i mieszkaniowych 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. W celach retencyjnych możliwe jest także wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych. Z uwagi na konieczność adaptacji do zmian klimatu ustalenia planu nakazują zagospodarowanie wód opadowych w miejscu opadu a odprowadzanie do odbiornika dopuszcza się jedynie nadmiaru wód opadowych, których nie uda się zagospodarować.

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem to istniejąca ul. Miłoszycka wraz z kilkoma ulicami bocznymi o nawierzchni asfaltowej lub utwardzonej oraz planowane nowe drogi o charakterze tranzytowym (droga główna) oraz na potrzeby obsługi nowych terenów inwestycyjnych. Plan wprowadza obsługę komunikacyjną bazującą głównie na drogach publicznych. W projekcie planu ustalone zostały wskaźniki parkingowe uwzględniające politykę parkingową zawartą w Studium. Rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych może spowodować wzrost natężenia ruchu i relatywny wzrost ilości zanieczyszczeń. Pewną ochroną przed uciążliwościami pochodzenia komunikacyjnego jest wyznaczenie w planie zieleni przyulicznej, która będzie wpływała korzystnie na redukcję zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery (w okresie wegetacyjnym). Niestety w obszarach zabudowanych nie jest możliwa skuteczna ochrona przed hałasem komunikacyjnym. Ustalenia planu wprowadzają na obszar planu tereny chronione akustycznie, dlatego wyznaczono standardy akustyczne. Ustalenia planu podejmują próby ograniczenia hałasu z wykorzystaniem działań planistycznych, np. odsuwając linie zabudowy projektowanych obiektów mieszkaniowo – usługowych. W przypadku lokalizacji usług oświaty w pobliżu planowanej drogi głównej należy zadbać o ochronę akustyczną tego obszaru również na etapie budowy drogi (np. poprzez budowę ekranów akustycznych). W ustaleniach planu nakazuje się także dla obiektów mieszkaniowych, obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

Korzystny dla środowiska przyrodniczego jest przeznaczenie pod zieleń pewnych powierzchni, zarówno jako tereny zieleni, jak i strefy zieleni oraz tereny znajdujące się poza wyznaczonymi liniami zabudowy, co pozwoli na znaczne zwiększenie efektywności oczyszczania powietrza z zanieczyszczeń. Oprócz pochłaniania części zanieczyszczeń zieleń ma pozytywny wpływ na kształtowanie topoklimatu, walorów estetycznych terenów zainwestowanych oraz warunków zdrowotnych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz związanych z pobytem dzieci i młodzieży. Istotne jest także to, że w ramach terenów zieleni, stref zieleni, poza liniami zabudowy lub jako szpalery drzew objętych ochroną, zachowane zostaną niektóre istniejące obszary zadrzewione. Istniejąca zieleń wysoka jest wartościowym elementem krajobrazu miasta i korzystnie wpływa na ograniczanie skutków zmian klimatycznych związanych z występowaniem wysokich upałów i susz. Ponadto starodrzew posiada walory przyrodnicze i klimatyczne.

W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ważne są zapisy w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą. Zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze planu miejscowego, na terenach 1U i 1KDG, znajdują się obszary, które mogą być skażone na skutek pożaru hali magazynowej, w której przechowywane były odczyniki chemiczne (zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego). W związku z tym Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadzi postępowanie w sprawie wydania decyzji nakładającej na podmiot korzystający ze środowiska (właściciel terenu) obowiązek przeprowadzenia działań naprawczych. Decyzja wydawana jest na podstawie art. 15 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1862). Plan miejscowy zachowuje istniejące zagospodarowanie tej działki w granicach terenu 1U oraz zmienia je na ulicę główną w granicach terenu 1KDG. W przypadku obu terenów w ustaleniach szczegółowych znalazła się informacja o obowiązku przeprowadzenia działań naprawczych – remediacji. Skażenie gruntów miało charakter miejscowy i nie miało wpływu na inne elementy środowiska poza warstwą gruntów. Warunki gruntowo – wodne na tym obszarze nie sprzyjają migracji skażenia do wód gruntowych i powierzchniowych. Głębokość wód gruntowych na obszarze działki wynosi około 2 – 3 m ppt, a w budowie geologicznej w warstwach przypowierzchniowych występują osady rzeczne w postaci piasków i żwirów ale w głębszych warstwach utwory polodowcowe w postaci trudniej przepuszczalnych glin żwałowych. Dlatego można przypuszczać, że ewentualna migracja zanieczyszczeń w gruncie jest utrudniona. Jednocześnie skażenie gruntu, że względu na istniejące zagospodarowanie, nie ma wpływu na inne elementy środowiska przyrodniczego. W tej sytuacji można stwierdzić że wskazane w planie przeznaczenie terenu jest dopuszczalne po przeprowadzeniu zgodnie z przepisami działań naprawczych.

Projekt planu wykorzystał wiele możliwych rozwiązań eliminujących lub ograniczających uciążliwości 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***

Ze względu na niezbyt wysoki stopień urbanizacji tego obszaru na pewnych powierzchniach zachowały się półnaturalne zbiorowiska roślinności związanej głównie z uprawą rolną lub łąkami i pastwiskami. W obrębie terenów zurbanizowanych, które stanowią głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajduje się zieleń urządzona o charakterze ozdobnym, z pewnym udziałem także drzew i krzewów owocowych. Ponadto na obszarze planu znajdują się tereny aktywności gospodarczej (składy, magazyny, myjnia, stacja kontroli pojazdów), które są w większości pozbawione szaty roślinnej.

Na obszarze planu znajdują się dwa obszary zadrzewień: jedno w końcowej części ul. Ceglanej i drugi po południowej stronie ul. Murowanej. Ponadto zadrzewienia znajdują się przy wschodniej granicy obszaru planu. Wartościowe zadrzewienia znajdują się także wzdłuż ulic Miłoszyckiej i Ceglanej. Są to okazałe dęby, jesiony, klony robinie i kasztanowce. Drzewa te zostały zachowane w pasie drogowym ul. Miłoszyckiej podczas jej modernizacji. Wartościowy teren zieleni urządzonej znajduje się przy przedszkolu przy ul. Miłoszyckiej. Na obszarze planu znajduje się także nowe osiedle deweloperskie „Na Ustroniu”, którego pierwszy etap został niestety zrealizowany kosztem terenu zadrzewionego. W układzie przestrzennym osiedla zachowano część dębów, które występowały na tym obszarze. Naprzeciwko tego osiedla, na południe, znajduje się obszar zadrzewiony, który został zachowany. Pod względem gatunkowym na obszarze planu występują także: topole, brzozy, lipy, jesiony i wierzby.

Obszar planu to tereny częściowo nieurbanizowane, na których zieleni ma charakter zieleni krajobrazowej, izolacyjnej lub samoistnej. Warunki bytowania zieleni niskiej i wysokiej na tym obszarze są dość dobre ze względu na niską urbanizację terenu. Jednak dla zieleni przyulicznej 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, w tym wysokiej, jest korzystnym elementem przestrzeni wpływającym pozytywnie na warunki pracy w mieście, mikroklimat, bioklimat, łagodzenie negatywnych skutków miejskiej wyspy ciepła i walory krajobrazowe. Powierzchnie niezagospodarowane porastają roślinami, w tym drzewami rozwijającymi się spontanicznie, wśród których przeważają gatunki synantropijne. Znaczna jednak część zadrzewień zostanie zachowana gdyż znajdują się w granicach terenów zieleni (np. 3Z), są poza wyznaczonymi liniami zabudowy i są elementami np. wyznaczonych szpalerów drzew lub stref zieleni. Ponadto ustalenia planu wskazują drzewa do zachowania. Ustalenia planu pozwalają na kształtowanie terenów mieszkaniowo - usługowych nasyconych zielenią. Ponadto w przypadku terenów przeznaczonych pod edukację (teren 1UO) istnieje możliwość zachowania części zadrzewień. Zachowany zostanie w części także istniejący układ rowów melioracyjnych.

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. Zieleni wysoka na obszarze planu pozostanie ważnym elementem kompozycyjnym. W wielu przypadkach istniejące drzewa zostaną zachowane w ramach szpalerów drzew, terenów zieleni, stref zieleni lub poza zasięgiem linii zabudowy. Zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Prezydenta Wrocławia „zobowiązuje się podmioty zarządzające danymi nieruchomościami w imieniu Gminy Wrocław, w tym komórki organizacyjne Urzędu Miejskiego Wrocławia i gminne jednostki organizacyjne, do dbałości o drzewa i krzewy, podejmowania działań zmierzających do zachowania w dobrej kondycji jak największej liczby drzew na obszarze Wrocławia, w szczególności w ramach planowanych i prowadzonych przez nie procesów inwestycyjnych”.

3. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Wprowadzenie nowej zabudowy, głównie mieszkaniowej i usługowej spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych. Nieznacznemu przekształceniu ulegnie rzeźba terenu w wyniku prowadzonych prac ziemnych przygotowujących tereny na posadowienie nowej zabudowy. Wystarczającą rekompensatą jest wyznaczenie terenów zieleni, stref zieleni, zapis przeznaczający minimum 30-40 % powierzchni na powierzchnię biologicznie czynną na terenach mieszkaniowych i usługowych oraz obowiązek pokrycia zielenią wszystkich terenów nieutwardzonych i niezabudowanych. Na terenach zurbanizowanych i komunikacyjnych zachowuje się w części zieleni wysoką, w tym szpalery drzew oraz tworzy się nowe szpalery, w tym o charakterze izolacyjnym wzdłuż istniejącej i planowanej drogi. Pozwoli to, w dużej części, zachować seminaturalne warunki rozwoju dla zieleni miejskiej.

Zwraca się uwagę na zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego części korytarza planowanej drogi klasy głównej 1KDG oraz terenu usług 1U (działka nr 14 AM-1 obręb Swojczyce). Budowa tej drogi oraz realizacja zagospodarowania usługowego określonego w planie będzie mogła być zrealizowana po zakończeniu działań naprawczych w związku z zanieczyszczeniem terenu powstałym w wyniku pożaru hali magazynowej. Zaznacza się, że postępowanie w sprawie przeprowadzenia działań naprawczych prowadzone jest niezależnie od przygotowania projektu planu miejscowego.

Dla wymienionej działki prowadzone jest postępowanie w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 15 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1862). Sposób postępowania przy prowadzeniu działań naprawczych oraz parametry gruntu jakie należy uzyskać w procesie remediacji są określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395). W chwili obecnej działka jest użytkowana jako teren usługowy a w ewidencji użytków figuruje jak teren Bi (inne tereny zabudowane). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi grunty tego typu należą do grupy I, dla których obowiązują określone w rozporządzeniu dopuszczalne zawartości w glebie oraz w ziemi, zróżnicowane dla poszczególnych właściwości gleby oraz grup gruntów, wydzielonych w oparciu o sposób ich użytkowania, substancji powodujące ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi. W rozporządzeniu w paragrafie 3, ust. 4 wskazuje się że jeżeli dla danego terenu opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, grupy gruntów wydzielone w oparciu o sposób ich użytkowania na danym terenie określa się zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla opisywanego terenu jest właśnie opracowywany plan miejscowy i przeznaczenia wskazane w planie to: usługi (U), które zgodnie z rozporządzeniem należą do grupy I oraz ulica główna (KDG), która należy do grupy IV. Oznacza to że plan miejscowy ustala przeznaczenia częściowo zgodne z istniejącym zagospodarowaniem a więc również nie zmienia docelowych parametrów gleb i ziemi które należy uzyskać w procesie remediacji lub zmienia przeznaczenie terenu na ulice główne, dla których docelowe parametry jakości gleb i ziemi są mniej rygorystyczne niż dla obecnego użytkowania terenu. W tym kontekście należy stwierdzić, że określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów na usługi i ulicę główną nie powinno wpływać na postępowanie w sprawie zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie. Dotychczasowe użytkowanie gruntu będzie zgodne z przeznaczeniem w planie lub plan miejscowy ustali przeznaczenie które będzie miało niższą grupę a przez to wyższe dopuszczalne zawartości szkodliwych substancji. Z punktu widzenia jakości środowiska gruntowego wskazane byłoby doprowadzenia do lepszego stanu niż dla grupy IV jednak dla części terenu może to nie być wymagane ze względu na planowane przeznaczenie.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Planowane zainwestowanie przewiduje rozwój terenów mieszkaniowo – usługowych oraz rozwój układu komunikacyjnego. 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, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. Szczególnie istotne w tym kontekście jest podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych, które niewątpliwie będą związane z lokalizacją dróg i terenów mieszkaniowo - usługowych i parkingowych. Do sieci kanalizacyjnej będzie można odprowadzić jedynie te wody których nie udało się zagospodarować na terenie. Rozwój terenów utwardzonych spowoduje zmiany w naturalnych warunkach retencji na tym obszarze, ale stosunkowo duży udział powierzchni biologicznie czynnych powinien równoważyć bilans wód podziemnych. Możliwe jest także odprowadzanie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na terenach mieszkaniowo - usługowych ciepło dostarczane może być z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych systemów grzewczych, ale spełniających normy niskoemisyjne. Rozwój terenów zurbanizowanych może wpłynąć na zwiększenie natężenia ruchu, a przez to

na wzrost emisji spalin. Planowane i istniejące tereny 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 planu częściowo znajdują się w strefie uciążliwości hałasu drogowego (ul. Miłoszycka) oraz w zasięgu hałasu od planowanej drogi głównej. Dla planowanych terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usług oświaty wprowadzono standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochronę przed hałasem może stanowić wprowadzenie zieleni przyulicznej od strony istniejących i planowanych terenów komunikacji (podwójne szpalery drzew). W przypadku realizacji terenów mieszkaniowo - usługowych możliwe jest stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej dla zapewnienia właściwych warunków akustycznych w pomieszczeniach biurowych. Stosowanie barier akustycznych w postaci ekranów może być konieczne w przypadku lokalizacji usług oświaty w rejonie planowanej drogi głównej.

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. Rozwój zabudowy mieszkaniowo - usługowej odbywać się będzie na terenach zieleni niskiej, lub częściowo zadrzewionych znajdującej się poza głównymi systemami przyrodniczymi miasta. Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych związane z zadrzewieniami i rowami melioracyjnymi zostaną w dużej części zachowane jako tereny zieleni, strefy zieleni lub szpalery drzew.

Wpływ na klimat lokalny

Rozwój zabudowy będzie miał wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Zabudowa mieszkaniowo - usługowa może przyczynić się do ograniczenia przewietrzania oraz doprowadzić do powstania prądów wstępujących i efektu tunelowego w otoczeniu budynków. Wzrost powierzchni utwardzonych i powierzchni zewnętrznych ścian budynków przyczynią się do podwyższenia średniej temperatury powietrza, i spowodują pojawienie się zjawisk związanych z miejską wyspą ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu w powietrza). Utrudnienia w przewietrzaniu mogą powodować okresowe podwyższenie stężenia zanieczyszczenia atmosfery. Na ograniczenie negatywnych zjawisk związanych z rozwojem zabudowy powinno wpływać przeznaczenie pewnych powierzchni na zieleń oraz zachowanie zieleni wysokiej.

Wpływ na krajobraz

Obszar objęty planem miejscowym to tereny z częściowo ukształtowaną strukturą przestrzenną. Wprowadzenie zabudowy odbędzie się częściowo kosztem samoistnie rozwiniętej zieleni wysokiej na terenach niezabudowanych. Znaczna jednak część tej zieleni zostanie zachowana w ramach terenów zieleni czy stref zieleni. Ponadto zachowane zostają niektóre okazy drzew np. w formie szpalerów lub pojedynczych okazów. W ramach planu wyznacza się także tereny zieleni pełniące głównie funkcje krajobrazowe i rekreacyjne. Przy odpowiednim kształtowaniu zabudowy istnieje możliwość wykreowania atrakcyjnego obszaru mieszkaniowo – usługowego.

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, ale od północy i wschodu sąsiaduje z dolina rzeki Widawy. Obszar planu to tereny częściowo zurbanizowane pozostające poza głównym systemem przyrodniczym miasta. Jednocześnie w granicach planu obecna jest zieleń niska i wysoka o walorach krajobrazowych. Zieleń ta podobnie jak układy zieleni szpalerowej zostają częściowo zachowane lub wzmocnione. Dodatkowo ustalania planu kreują w obrębie planowanej zabudowy lub terenów komunikacji tereny zieleni, strefy zieleni i szpalery drzew. Powinno to podnieść atrakcyjność terenów mieszkaniowych, usługowych i komunikacyjnych. Brak jest uzasadnionych podstaw do wskazania na oddziaływanie ustaleń projektu planu na obszary chronione.

Wpływ na dobra materialne i zabytki

Ustalenia planu zapewniają ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych i konserwatorskich, wprowadzając strefę ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, na całym obszarze MPZP. Chronią też istniejące obiekty i układy zabytkowe.

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:

- Konwencję 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 kłęsk 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 po-

wierzchniowych, 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 poszczególnych 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. z 2018 r. poz. 2081), 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 oraz usytuowania obiektów. Pozwoliło to zachować część terenów zadrzewionych oraz drzew znajdujących się na terenach drogowych czy mieszkaniowych.

Ze względu na obecność na obszarze planu terenu skażonego dla którego konieczne jest przeprowadzenie działań naprawczych w planie miejscowym wskazano ten teren w wydzielaniu wewnętrznym oraz ustalono obowiązek przeprowadzenia remediacji. Planowane przeznaczenia dla tych terenów nie powinny wpływać na toczące się postępowanie administracyjne.

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

Obszar planu posiada w małej części ukształtowaną strukturę urbanistyczną (zabudowa wzdłuż ul. Miłoszyckiej), a w części są to tereny rolne i nieużytkowane, z chaotycznie rozmieszczonymi terenami aktywności gospodarczej. Rozwój przestrzenny nowych obiektów budowlanych odbędzie się kosztem terenów w tej chwili niezabudowanych i częściowo zadrzewionych. Najważniejsze układy zieleni zostaną zachowane. Na terenie planu wprowadza się nowe tereny zieleni, strefy zieleni oraz tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe z dodatkowymi układami szpalerów drzew projektowanymi na bazie istniejących zadrzewień lub jako nowe nasadzenia wzdłuż planowanych ulic. 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.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia z 2018 r. teren MPZP znajduje się w obrębie jednostki urbanistycznej C12 Swojczyce i jest przeznaczony na funkcje mieszkaniowe.

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 – 4Z**), teren wód powierzchniowych (**1WS**).

B Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1MN – 5MN**), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (**1MN-U - 10MN-U**), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1MW – 5MW**), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (**1MW-U – 4MW-U**), tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1U-MN - 3U-MN**), tereny usług (**1U – 6U**), tereny usług edukacji (**1UO, 2UO**), tereny ulic dojazdowych (**1KDD – 8KDD**), teren placów (**1KDPL**), tereny ciągów pieszo – rowerowych (**1KDPR, 2KDPR**), tereny dróg wewnętrznych (**1KDW - 6KDW**).

C Teren stacji transformatorowych (**1E**), teren głównych punktów zasilania w energię (**1GPZ**), teren ulic głównych (**1KDG**), tereny ulic zbiorczych (**1KDZ, 2KDZ**), tereny ulic lokalnych (**1KDL – 3KDL**).

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 na mapie „Prognozy ...” literami A, B i C. Przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

A Tereny mają *korzystny wpływ na środowisko*. Są głównymi nośnikami walorów przyrodniczych i krajobrazowych całego obszaru. Zachowanie terenów zieleni warunkuje ochronę istniejących walorów, wzmocnienie systemu przyrodniczego miasta, zachowanie terenów rekreacji o charakterze podmiejskim. 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 roku.

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 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 częściowo odwracalne.

B Tereny mogą mieć *ograniczony negatywny wpływ na środowisko*. Zagrożenie dla środowiska stwarza wzrost udziału terenów zabudowanych kosztem terenów otwartych, zwiększone natężenie ruchu samochodowego, związane ze zwiększeniem ilości klientów usług i mieszkańców. Spowodować to może wzrost zanieczyszczeń powietrza i hałasu oraz presję na terenie zieleni. Nasycenie zielenią, w tym duża ilość szpalerów drzew, stref zieleni i ograniczenie powierzchni zabudowy, redukować będzie w pewnym stopniu zanieczyszczenia atmosfery i podniesie walory estetyczne przestrzeni zurbanizowanej. Projektowana zabudowa w sposób zauważalny, ale akceptowalny, nie przekraczający dopuszczalnych norm, zwiększy ilość zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery i środowiska gruntowo – wodnego. Przy zastosowaniu ustaleń planu możliwa jest redukcja emisji do atmosfery, wód gruntowych. Dla części terenu 1U konieczne jest przeprowadzenie działań naprawczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 będą *głównym źródłem uciążliwości i negatywnego oddziaływania na środowisko*. Duża emisja spalin i substancji ropopochodnych stwarza zagrożenie dla gleb,

wód gruntowych i powierzchniowych, roślin. Uciążliwy hałas może mieć wpływ na zdrowie ludzi i na populacje zwierząt, np. ptaków śpiewających. Wzdłuż istniejących i planowanych dróg ustalono, w miarę możliwości, lokalizacje pojedynczych lub podwójnych szpalerów drzew, które częściowo będą łagodzić uciążliwości akustyczne i wychwytywać zanieczyszczenia powietrza. W przypadku planowanej drogi głównej konieczne okazać może się wykonanie ekranów akustycznych. Dla pozostałych dróg skutecznym działaniem jest odsunięcie linii zabudowy i wskazanie standardów akustycznych. Dla części terenu 1KDG konieczne jest przeprowadzenie działań naprawczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, 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 lokalne i ponadlokalne, 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 mieszkaniowej i usługowej, spowoduje wzrost uciążliwości tych terenów proporcjonalny do liczby mieszkańców, 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) na trasach dojazdowych do terenów mieszkaniowych i usługowych może spowodować wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Wprowadzenie zabudowy na tereny otwarte 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 (przesuszenie powietrza, zmniejszona ilość tlenu, podwyższenie średniej temperatury powietrza). Korzystnym rozwiązaniem jest pozostawienie terenów zieleni, zachowanie części rowów melioracyjnych oraz wprowadzenie nowych zadrzewień przyulicznych. Głównym źródłem uciążliwości na tym obszarze będzie droga główna.

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.

Obszar opracowania to tereny położone we wschodniej części Wrocławia, pomiędzy doliną Widawy i Odry. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych: ulicy Miłoszyckiej, Ceglanej i Byczyńskiej oraz nowe osiedle mieszkaniowe przy ul. Murowanej. Ponadto na obszarze planu znajdują się tereny usług uciążliwych lub potencjalnie uciążliwych (składy, magazyny, myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdu).

Przy ul. Miłoszyckiej znajduje się także przedszkole i plac zabaw. Na obszarze planu znajdują się dwie linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz stacja elektroenergetyczna. Oprócz terenów zabudowanych na obszarze planu występują użytki zielone (łąki i pastwiska) oraz uprawy polowe (pola uprawne, nieużytki). Ponadto na obszarze planu znajdują się tereny zadrzewione i zakrzewione.

Plan kreuje uporządkowaną strukturę terenów mieszkaniowych i usługowych, z terenami zieleni i terenami placu publicznego. Wskazano także tereny na lokalizację placówki edukacyjnej. Zachowany zostaje natomiast przebieg głównych rowów melioracyjnych tego obszaru. Wzdłuż rowu, na terenach mieszkaniowych, wyznacza się ponadto strefy zieleni. W projekcie planu przewidziano także lokalizację wskazanej w Studium drogi głównej. Od strony planowanej drogi głównej i zbiorczej zaprojektowano podwójne szpalery drzew, natomiast w ramach dróg lokalnych i dojazdowych pojedyncze szpalery. Ponadto wskazano drzewa do zachowania w granicach terenów drogowych i mieszkaniowych. W celu zapewnienia odpowiedniej ilości zieleni na tym obszarze, na wszystkich terenach ustalone zostały wskaźniki terenu biologicznie czynnego. Ponad to wyznaczono tereny zieleni i strefy zieleni. Ustala się także że nawierzchnia ziemna ma być urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub stanowić wody powierzchniowe na określonych powierzchniach działek. Wprowadzona została obsługa komunikacyjna właściwa dla terenów inwestycyjnych.

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. Ze względu na planowaną na tym obszarze zabudowę mieszkaniową i usługową, w tym usługi edukacji, określano standardy akustyczne. Budowa projektowanej drogi głównej oraz innych dróg, jak również rozwój terenów mieszkaniowych i usług spowoduje pogorszenie się klimatu akustycznego na tym obszarze. Ochronę przed hałasem będą częściowo sprawować podwójne szpalery drzew i odsunięcie linii zabudowy od drogi głównej.

W zakresie emisji do atmosfery, zarówno bytowych jak i komunikacyjnych ustalenia planu wskazują 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. 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. W celu zmniejszenia emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu na terenie miasta wskazuje się na konieczność 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. Tam gdzie jest to możliwe, zaleca się stosowanie paliw proekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii. Na obszarze planu dopuszcza się, na dachach obiektów usługowych, instalacje fotowoltaiczne, które mogą produkować prąd używany następnie do ogrzewania budynków. Eliminowanie ogrzewania indywidualnego na paliwa stałe oraz wykorzystywanie energii odnawialnej przyczynią się do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, a co za tym idzie będą zgodne z realizowaną przez miasto polityką klimatyczną, dążącą do zero emisyjności.

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 szcze-

gólności 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.

Ze względu na niezbyt wysoki stopień urbanizacji tego obszaru na pewnych powierzchniach zachowały się półnaturalne zbiorowiska roślinności związanej głównie z uprawą rolną lub łąkami i pastwiskami. W obrębie terenów zurbanizowanych, które stanowią głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajduje się zieleń urządzona o charakterze ozdobnym, z pewnym udziałem także drzew i krzewów owocowych. Ponadto na obszarze planu znajdują się tereny aktywności gospodarczej (składy, magazyny, myjnia, stacja kontroli pojazdów), które są w większości pozbawione szaty roślinnej.

Na obszarze planu znajdują się dwa obszary zadrzewień: jedno w końcowej części ul. Ceglanej i drugi po południowej stronie ul. Murowanej. Ponadto zadrzewienia znajdują się przy wschodniej granicy obszaru planu. Wartościowe zadrzewienia znajdują się także wzdłuż ulic Miłoszyckiej i Ceglanej. Są to okazałe dęby, jesiony, klony robinie i kasztanowce. Drzewa te zostały zachowane w pasie drogowym ul. Miłoszyckiej podczas jej modernizacji. Wartościowy teren zieleni urządzonej znajduje się przy przedszkolu przy ul. Miłoszyckiej. Na obszarze planu znajduje się także nowe osiedle deweloperskie „Na Ustroniu”, którego pierwszy etap został niestety zrealizowany kosztem terenu zadrzewionego. W układzie przestrzennym osiedla zachowano część dębów, które występowały na tym obszarze. Naprzeciwko tego osiedla, na południe, znajduje się obszar zadrzewiony, który został zachowany. Pod względem gatunkowym na obszarze planu występują także: topole, brzozy, lipy, jesiony i wierzby.

Obszar planu to tereny częściowo niezurbanizowane, na których zieleń ma charakter zieleni krajobrazowej, izolacyjnej lub samoistnej. Warunki bytowania zieleni niskiej i wysokiej na tym obszarze są dość dobre ze względu na niską urbanizację terenu. Jednak dla zieleni przyulicznej 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, w tym wysokiej, jest korzystnym elementem przestrzeni wpływającym pozytywnie na warunki pracy w mieście, mikroklimat, bioklimat, łagodzenie negatywnych skutków miejskiej wyspy ciepła i walory krajobrazowe. Powierzchnie niezagospodarowane porastają roślinami, w tym drzewami rozwijającymi się spontanicznie, wśród których przeważają gatunki synantropijne. Znaczna jednak część zadrzewień zostanie zachowana gdyż znajdują się w granicach terenów zieleni (np. 3Z), są poza wyznaczonymi liniami zabudowy i są elementami np. wyznaczonych szpalerów drzew lub stref zieleni. Ponadto ustalenia planu wskazują drzewa do zachowania. Ustalenia planu pozwalają na kształtowanie terenów mieszkaniowo - usługowych nasyconych zielenią. Ponadto w przypadku terenów przeznaczonych pod edukację (teren 1UO) istnieje możliwość zachowania części zadrzewień. Zachowany zostanie w części także istniejący układ rowów melioracyjnych.

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. W wielu przypadkach istniejące drzewa zostaną zachowane w ramach szpalerów drzew, terenów zieleni, stref zieleni lub poza zasięgiem linii zabudowy. Zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Prezydenta Wrocławia „zobowiązuje się podmioty zarządzające danymi nieruchomościami w imieniu Gminy Wrocław, w tym komórki organizacyjne Urzędu Miejskiego Wrocławia i gminne jednostki organizacyjne, do dbałości o drzewa i krzewy, podejmowania działań zmierzających do zachowania w dobrej kondycji jak największej liczby drzew na obszarze Wrocławia

wia, w szczególności w ramach planowanych i prowadzonych przez nie procesów inwestycyjnych”.

Na obszarze planu miejscowego, na terenach 1U i 1KDG, znajdują się obszary, które mogą być skażone na skutek pożaru hali magazynowej, w której przechowywane były odczyniki chemiczne (zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego). W związku z tym Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadzi postępowanie w sprawie wydania decyzji nakładającej na podmiot korzystający ze środowiska (właściciel terenu) obowiązek przeprowadzenia działań naprawczych. Decyzja wydawana jest na podstawie art. 15 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1862). Plan miejscowy zachowuje istniejące zagospodarowanie tej działki w granicach terenu 1U oraz zmienia je na ulicę główną w granicach terenu 1KDG. W przypadku obu terenów w ustaleniach szczegółowych znalazła się informacja o obowiązku przeprowadzenia działań naprawczych – remediacji. Skażenie gruntów miało charakter miejscowy i nie miało wpływu na inne elementy środowiska poza warstwą gruntów. Warunki gruntowo – wodne na tym obszarze nie sprzyjają migracji skażenia do wód gruntowych i powierzchniowych. Głębokość wód gruntowych na obszarze działki wynosi około 2 – 3 m ppt, a w budowie geologicznej w warstwach przypowierzchniowych występują osady rzeczne w postaci piasków i żwirów ale w głębszych warstwach utwory polodowcowe w postaci trudniej przepuszczalnych glin żwółowych. Dlatego można przypuszczać, że ewentualna migracja zanieczyszczeń w gruncie jest utrudniona. Jednocześnie skażenie gruntu, że względu na istniejące zagospodarowanie, nie ma wpływu na inne elementy środowiska przyrodniczego. W tej sytuacji można stwierdzić że wskazane w planie przeznaczenie terenu jest dopuszczalne po przeprowadzeniu zgodnie z przepisami działań naprawczych.

Zwraca się uwagę na zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego części korytarza planowanej drogi klasy głównej 1KDG oraz terenu usług 1U (działka nr 14 AM-1 obręb Swojczyce). Budowa tej drogi oraz realizacja zagospodarowania usługowego określonego w planie będzie mogła być zrealizowana po zakończeniu działań naprawczych w związku z zanieczyszczeniem terenu powstałym w wyniku pożaru hali magazynowej. Zaznacza się, że postępowanie w sprawie przeprowadzenia działań naprawczych prowadzone jest niezależnie od przygotowania projektu planu miejscowego.

Dla wymienionej działki prowadzone jest postępowanie w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 15 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1862). Sposób postępowania przy prowadzeniu działań naprawczych oraz parametry gruntu jakie należy uzyskać w procesie remediacji są określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395). W chwili obecnej działka jest użytkowana jako teren usługowy a w ewidencji użytków figuruje jak teren Bi (inne tereny zabudowane). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi grunty tego typu należą do grupy I, dla których obowiązują określone w rozporządzeniu dopuszczalne zawartości w glebie oraz w ziemi, zróżnicowane dla poszczególnych właściwości gleby oraz grup gruntów, wydzielonych w oparciu o sposób ich użytkowania, substancji powodujące ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi. W rozporządzeniu w paragrafie 3, ust. 4 wskazuje się że jeżeli dla danego terenu opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, grupy gruntów wydzielone w oparciu o sposób ich użytkowania na danym terenie określa się zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla opisywanego terenu jest właśnie opracowywany plan miejscowy i przeznaczenia wskazane w planie to: usługi (U), które zgodnie z rozporządzeniem należą do grupy I oraz ulica główna (KDG), która należy do grupy IV. Oznacza to że plan miejscowy ustala przeznaczenia częściowo zgodne z istniejącym zagospodarowaniem a więc również nie zmienia doce-

lowych parametrów gleb i ziemi które należy uzyskać w procesie remediacji lub zmienia przeznaczenie terenu na ulice główne, dla których docelowe parametry jakości gleb i ziemi są mniej rygorystyczne niż dla obecnego użytkowania terenu. W tym kontekście należy stwierdzić, że określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów na usługi i ulice główną nie powinno wpływać na postępowanie w sprawie zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie. Dotychczasowe użytkowanie gruntu będzie zgodne z przeznaczeniem w planie lub plan miejscowy ustali przeznaczenie które będzie miało niższą grupę a przez to wyższe dopuszczalne zawartości szkodliwych substancji. Z punktu widzenia jakości środowiska gruntowego wskazane byłoby doprowadzenia do lepszego stanu niż dla grupy IV jednak dla części terenu może to nie być wymagane ze względu na planowane przeznaczenie.

Ze względu na obecność na obszarze planu terenu skażonego dla którego konieczne jest przeprowadzenie działań naprawczych w planie miejscowym wskazano ten teren w wydzieleniu wewnętrznym oraz ustalono obowiązek przeprowadzenia remediacji. Planowane przeznaczenia dla tych terenów nie powinny wpływać na toczące się postępowanie administracyjne.

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 oraz usytuowania obiektów. Pozwoliło to zachować część terenów zadrzewionych oraz drzew znajdujących się na terenach drogowych czy mieszkaniowych.

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