

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ WODY I ENERGII**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu ograniczonego ulicami:
Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza
i placem Powstańców Śląskich w części A
we Wrocławiu**

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec



Wrocław, lipiec 2020 r.

SPIS TREŚCI:

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA.....	3
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	4
1. Charakterystyka środowiska	4
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	10
III. ANALIZA USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU.....	11
1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	11
2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych obowiązującego planu oraz jego zmiany	13
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MPZP NA ŚRODOWISKO	14
1. Przyjęte założenia	14
2. Wpływ ustaleń zmiany planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu	15
3. Oddziaływanie ustaleń zmiany planu na formy ochrony przyrody	15
4. Oddziaływanie obowiązującego planu oraz zmiany MPZP poza obszarem opracowania.....	15
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	16
6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem zmiany MPZP	16
7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń zmiany MPZP na środowisko przyrodnicze.....	17
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU	17
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU	17
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	18
VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP.....	19
IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	19
X. STRESZCZENIE.....	20

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

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

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem zmiany MPZP, który został zainicjowany uchwałą Nr XIV/376/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu.

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

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

Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2020;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu (część tekstowa), Biuro Ochrony Przyrody i Klimatu, Wrocław 2019;
- Uchwała Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2002;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018.

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest na Nizinie Śląskiej, w obrębie mezoregionu Pradolina Wrocławska. Pod względem administracyjnym teren MPZP położony jest w południowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe, w rejonie ulicy Powstańców Śląskich, Sztabowej, Bernarda Pretflicza i placu Powstańców Śląskich.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest jednostce urbanistycznej A11 – Śródmieście Południowe, w ramach obszaru przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Teren opracowania położony jest na obszarze antropologicznie przekształconej wyższynie morenowej płaskiej, nadbudowanej od powierzchni miększą warstwą nasypów, związanych głównie z funkcją osadniczą. Pod względem geologicznym obszar planu zbudowany jest z plejstocentrycznych utworów rzecznych i wodnolodowcowych wykształconych w postaci piasków, żwirów i pospółki od powierzchni. Plejstocentryczne piaski to grunty nośne, mało ścisłe – bardzo dobre grunty budowlane.

Topoklimat

Klimat Wrocławia

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

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

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

Zagospodarowanie przestrzenne i stopień urbanizacji miasta mają duży wpływ na mezoklimat miejski, głównie na dystrybucję ciepła, zanieczyszczenie powietrza, opady atmosferyczne a nawet cyrkulację lokalną. Obszary zabudowane wpływają na pojemność

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

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

Warunki klimatyczne na obszarze zmiany MPZP

Z punktu widzenia warunków topoklimatycznych obszar objęty zmianą planu posiada średnie warunki przewietrzania (w otoczeniu zabudowy). Istniejące obiekty budowlane oraz tereny utwardzone w połączeniu z sąsiadującymi terenami zieleni mogą tworzyć kontrasty termiczne objawiające się silniejszym wiatrem i zaburzeniami przepływu powietrza. Obecność zieleni wysokiej wpływa na ograniczenie miejskiej wyspy ciepła.

Stosunki wodne

Na terenie zmiany MPZP nie występują wody powierzchniowe płynące. Obszar zmiany planu nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Omawiany teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej na obszarze zmiany planu wody gruntowe występują na głębokości 3,0 – 10,0 m p.p.t..

Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy

Gleby

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

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” gleby znajdujące się na obszarze opracowania są nieklasyfikowane pod względem bonitacji gleb, gdyż posiadają charakter śródmiejski ze zwartą zabudową.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar zmiany planu jest skromnie wyposażony w zieleń. Są to głównie tereny trawników przyulicznych oraz towarzyszących zabudowie usługowej. Jest to zarówno zieleń niska, średnia jak i wysoka. Tworzą ją głównie pojedyncze drzewa i krzewy. W składzie gatunkowym można odnaleźć między innymi dęby, klony, lipy, robinie wiązy oraz drzewa owocowe.

Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze planu nie była prowadzona. Zasadniczo na obszarze planu jak i w jego otoczeniu panują niekorzystne warunki do bytowania zwierząt. Obiekty kubaturowe oraz ogrodzenia terenów ograniczają możliwość przemieszczania się zwierząt. Ponadto hałas komunikacyjny, obecność ludzi powodują że jedynie niewielka liczba gatunków przystosowanych do bytowania w miastach może występować na tym terenie. Spodziewać się tu można drobnych gatunków ssaków oraz ptaków (gołębie, wróble, kawki, sroki).

Istniejące zagospodarowanie, krajobraz naturalny oraz walory środowiskowe

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

Obszar zmiany MPZP położony jest w południowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe, w rejonie ulicy Powstańców Śląskich, Sztabowej, Bernarda Pretficza i placu Powstańców Śląskich. Obszar zmiany planu to głównie teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z drogą wewnętrzną. Mieszkania zlokalizowane są zasadniczo od drugiej kondygnacji budynku. Budynek znajdujący się na terenie zmiany MPZP jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Tereny zainwestowane są skanalizowane i zwodociągowane.

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

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Powietrze atmosferyczne

Presje

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

Główne zanieczyszczenia gazowe powietrza w skali regionalnej i lokalnej to tlenki azotu (NOX), dwutlenek siarki (SO₂), tlenek węgla (CO) oraz wiele różnych węglowodorów (tzw. lotne związki organiczne). Wszystkie one dostają się do atmosfery głównie podczas spalania paliw kopalnych, z wyjątkiem lotnych związków organicznych, które pochodzą przede wszystkim ze źródeł naturalnych.

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

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

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

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

miejską.

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

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

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

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

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

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. W 2018 roku zmierzony w środowisku poziom dwutlenku siarki, ozonu, pyłu zawieszonego PM_{2,5} ołowiu, benzenu, tlenku węgla, arsenu, kadmu, i niklu na terenie miasta nie wykazywał przekroczeń dopuszczalnych przepisami prawa stężeń. Przekroczenia dotyczyły następujących substancji: pył zawieszony PM₁₀, dwutlenek azotu i benzo(a)piren.

Pomiary jakości powietrza prowadzone w latach 2005 – 2018 wykazują stopniową poprawę jakości powietrza we Wrocławiu. Jednak pomimo obniżenia poziomu stężeń substancji w powietrzu, w dalszy, ciągu problemem są: przekroczenia normy średniodobowej pyłu PM₁₀ (więcej niż 35 dni ze stężeniem dobowym powyżej 50 µg/m³), wysoki poziom pyłu PM_{2,5}, przekroczenia normy średniorocznej dwutlenku azotu w pobliżu dróg o znacznym natężeniu ruchu samochodowego oraz przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pienu.

Na tle innych miast Wrocław wyróżnia się pod względem wysokich stężeń dwutlenku

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretflicza
i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu

azotu, ze względu na duże natężenie ruchu samochodowego.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze zmiany planu miejscowego

Budynki znajdujące się na terenie zmiany MPZP są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na stan jakości powietrza atmosferycznego wpływ mają emisje zanieczyszczeń z transportu samochodowego oraz z sektora komunalnego (obszary sąsiednie). Za emisje spalin, pyłów i metali ciężkich do otoczenia odpowiedzialny jest ruch samochodowy odbywający się ulicami przebiegającymi w sąsiedztwie obszaru planu. Źródłem emisji są także instalacje grzewcze w budynkach. Odpowiedzialne są one za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego, głównie w miesiącach zimowych.

Klimat akustyczny

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

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

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

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

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretfcicza
i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu

się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Klimat akustyczny na obszarze zmiany planu

Na terenie zmiany MPZP oraz w jego otoczeniu występuje zabudowa chroniona przed hałasem (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna). Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa i tramwajowa pochodząca od sąsiadującej od wschodu ze zmianą MPZP ulicą Powstańców Śląskich oraz komunikacja samochodowa pochodząca od sąsiadującej ze zmianą planu, od strony północnej ulicą Pretfcicza i południowej ulicą Sztabową.

Danych na temat poziomów hałasu w środowisku dostarcza opracowanie „Mapa Akustyczna Wrocławia”. Mapa przedstawia rozkład emisji hałasu z podziałem na poszczególne źródła: hałas drogowy, kolejowy, tramwajowy, 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).

Hałas drogowy na obszarze objętym zmianą planu jest na poziomie 55 do 75 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 – 70 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ulicą i placem Powstańców Śląskich. Hałas tramwajowy na obszarze zmiany planu jest na poziomie 55 do 70 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz 50 do 60 dB w porze nocnej. Przy zakwalifikowaniu tego terenu pod względem dopuszczalnych poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, na obszarze planu występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, związanych z komunikacją samochodową, rzędu do 5 dB w porze dzieńno-wieczorno-nocnej oraz w porze nocnej.

Zatem planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem komunikacyjnym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

Na terenie zmiany planu nie identyfikuje się źródeł hałasu kolejowego, przemysłowego i lotniczego.

Jakość wód podziemnych

Wody podziemne w rejonie Wrocławia charakteryzują się dużą właściwą (naturalną) podatnością na zanieczyszczenie ze źródeł antropogenicznych. Migracja rozpuszczonych w wodzie substancji konserwatywnych kształtuje się w przedziale 30–300 m/rok, tzn. od średnio szybkiej do szybkiej. Głównymi zagrożeniami dla jakości wód podziemnych na terenie Wrocławia jest więc wysoki stopień urbanizacji i uprzemysłowienia, a tym samym koncentracja szeregu potencjalnych źródeł degradacji chemicznej wód podziemnych wielkoobszarowych, liniowych i punktowych. Charakter wielkoobszarowy mają emisje do atmosfery pyłów i gazów z obiektów przemysłowych i komunikacyjnych, ich wtórny opad na powierzchnię ziemi i migracja w głąb profilu glebowego, skąd przedostają się do wód podziemnych. Liniowymi źródłami zanieczyszczeń są cieki powierzchniowe, drogi, linie kolejowe, gazociągi, systemy kanalizacyjne. Punktowe źródła zanieczyszczeń stanowią natomiast obiekty przemysłowe i komunalne.

Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi, atmosferą 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 szczególne znaczenie w dolinach rzek, gdzie występuje czwartorzędowy odkryty poziom wodonośny a jednocześnie skupione są miasta i osady. 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.

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr 109. W 2016 r. wody te uzyskały dobry stan ilościowy i chemiczny odpowiadający klasie II (obowiązuje skala pięciostopniowa: klasa I – wody bardzo dobrej jakości, klasa II – wody dobrej jakości, klasa III – wody zadowalającej jakości, klasa IV – wody niezadowalającej jakości, klasa V – wody złej jakości).

Jakość gleb

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

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

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

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

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

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

- uciążliwość planowanego zainwestowania nie może przekraczać granic zajmowanego terenu;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych;
- walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania;

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

III. ANALIZA USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

1. Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W projekcie zmiany ustalenia planu pogrupowane zostały w trzech rozdziałach: przepisy ogólne – rozdział 1, zmiany w przepisach obowiązujących – rozdział 2, rozdział 3 – przepisy końcowe.

W rozdziale 1 – **przepisy ogólne**, określono m. in. granice zmiany planu i integralne części uchwały oraz obowiązujące oznaczenia graficzne.

W rozdziale 2 – **zmiany w przepisach obowiązujących** ustalono, iż w uchwale Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2002 r. Nr 249, poz. 3485) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 w pkt 7 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:
„8) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM.”;
- 2) w § 6:
 - a) w ust. 2 w pkt 10 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 11 i 12 w brzmieniu:
„11) obiekty opieki nad dzieckiem - należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
12) edukacja - należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.”;
 - b) w ust. 3 w pkt 15 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 16 w brzmieniu:
„16) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem oraz edukacja:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza
i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu

- a) obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°,
 - b) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,5,
 - c) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.”;
- 3) § 8 otrzymuje brzmienie:
„§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
 - 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny dzielnicy Południe, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
 - 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;
 - 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
 - 5) w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 2 – ślad osadnictwa z okresu pradziejów, wskazanej na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 4) po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:
„§ 12a. Dla obiektów opieki nad dzieckiem oraz edukacji określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.”;
- 5) rysunek zmiany planu zastępuje w granicach na nim określonych załącznik nr 1 do uchwały Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku;
 - 6) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, z wyjątkiem oznaczeń wymienionych w §2 ust. 2 oraz granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego, odpowiadają legendzie rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku.

Rozdział 3 zawiera **przepisy końcowe** dotyczące m.in. wykonania uchwały oraz terminu wejścia w życie uchwały.

2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych obowiązującego planu oraz jego zmiany

Analizę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie uchwały dokonuje się pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko. Celem zmiany planu jest wprowadzenie nowych przeznaczeń w zakresie dopuszczenia edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem wraz z określeniem zasad ich dopuszczenia. Wprowadzone zmiany umożliwią wzbogacenie i uzupełnienie zaplecza usługowego o bardzo ważne i potrzebne usługi związane z opieką nad dzieckiem, w obszarze rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Projekt zmiany planu zakłada kontynuowanie rozwiązań przyjętych w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu* (uchwała Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku) rozszerzając zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego oraz rozszerzając katalog przeznaczeń na terenie U/M,K, a także określając m. in. zasady scalania i podziału nieruchomości, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wskaźniki parkingowe dla nowych przeznaczeń oraz wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym poniższa analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych została przeprowadzona dla obowiązującego już planu z uwzględnieniem wprowadzanych zmian.

Ustalenia obowiązującego planu wprowadzają zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi wymogi w zakresie ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, które mają istotne znaczenie dla eliminacji lub ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla środowiska.

W zakresie zasady ochrony środowiska naturalnego ustalono konieczność zachowania drzew o wysokiej wartości przyrodniczej oznaczonych na rysunku planu oraz wymóg pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych. Ponadto przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustalono obowiązek zdjęcia warstwy ziemi próchnicznej z gruntów przeznaczonych na obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiedniego jej zagospodarowanie. Dodatkowo w zmianie planu ustalono, iż powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej. Nasycenie zielenią sprzyjać będzie pochłanianiu zanieczyszczeń powietrza, głównie w okresie wegetacyjnym oraz zatrzymaniu części wód opadowych. Ponadto wpłynie na poprawę warunków bioklimatycznych i możliwości rekreacji na terenach zabudowanych. Zielen, oprócz funkcji przyrodniczej, ma duże znaczenie krajobrazotwórcze i korzystny wpływ na podniesienie walorów estetycznych krajobrazu.

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustalono odprowadzenie ścieków istniejącym systemem kanalizacji ogólnospławnej. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustalono obowiązek utwardzenia i skanalizowania gruntów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, a także odprowadzenie wód opadowych z terenu opracowania planu do istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej. Zapisy te zasadniczo zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustalono dostawę z miejskiej sieci ciepłej. Będzie to miało istotny wpływ na zachowanie jakości powietrza atmosferycznego.

Obowiązujący plan przewiduje na terenie objętym zmianą rozwój usług centrotwórczych takich jak usługi kultury, usługi handlu, usługi sportu i rekreacji, gastronomia, usługi turystyczne, w tym hotele i biura podróży, obsługa firm, w tym pośrednictwo finansowe, biura, a także mieszkania powyżej drugiej kondygnacji, ciąg pieszo - jezdny dla obsługi komunikacyjnej terenu, dojazdy do parkingów podziemnych, zielen urządzona, w tym przedogródki.

Takie przeznaczenie wyklucza lokalizowanie na tym obszarze uciążliwych obiektów przemysłowych. Ponadto w obowiązującym planie ustalono zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych oraz obiektów i urządzeń usługowych zaliczanych, zgodnie z przepisami szczególnymi, do inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi. Analizowana zmiana MPZP dopuszcza na terenie U/M,K dodatkowe przeznaczenie – obiekty opieki nad dzieckiem oraz edukacja, dla których również nie określono standardów akustycznych. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych w budynkach opieki nad dzieckiem oraz edukacji ustalono w analizowanej zmianie MPZP obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

W granicach opracowania nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. Do walorów przyrodniczych na obszarze planu zaliczyć można istniejące zadrzewienia i zakrzewienie. W zakresie kształtowania walorów krajozabrazowych na obszarze opracowania istotne znaczenie mają ustalenia obowiązującego planu dotyczące ukształtowania budynków i sposobu zagospodarowania terenu. Plan precyzuje m. in. wysokości zabudowy, linie zabudowy, szczególne wymagania architektoniczne, usytuowanie dominanty. Ustalenia te będą mieć wpływ na uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach. W zakresie zasady ochrony środowiska kulturowego w zmianie planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny dzielnicy Południe, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia. Ponadto ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu, w której ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne. Wyznaczono także granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 2 – ślad osadnictwa z okresu pradziejów, wskazanej na rysunku planu, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy te wymuszają na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego.

Obowiązujący plan jak i projekt jego zmiany został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt zmiany planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”.

IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MPZP NA ŚRODOWISKO

1. Przyjęte założenia

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje znaczących zmian w środowisku. Ich charakter, intensywność oraz zasięg uzależniony będzie od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu oraz stopnia realizacji zapisów zawartych w projekcie zmiany planu miejscowego jak i obowiązującego planu.

Ocenę następstw realizacji ustaleń zmiany planu dokonano z podziałem ze względu na wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (w tym na zdrowie ludzi) znajdującego się w obrębie granic omawianego obszaru, uwzględniając wzajemnych zależności między nimi. Wpływ na środowisko skutków realizacji zmiany planu różnicuje się w zależności od:

- bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- okresu trwania oddziaływania – długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;
- częstotliwości oddziaływania – stałe, chwilowe;
- charakteru zmian – pozytywne, negatywne, bez znaczenia;

- zasięgu oddziaływania – miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne;
 - trwałości przekształceń – nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji;
 - intensywności przekształceń - nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.
- Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 2).

2. Wpływ ustaleń zmiany planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Nie przewiduje się znaczących zmian w warunkach klimatu lokalnego, wpływu na świat przyrody i bioróżnorodność, gleby i powierzchnie ziemi, wody, powietrze atmosferyczne, krajobraz, zabytki i dobra materialne, w wyniku realizacji zmiany ustaleń MPZP. Celem zmiany planu jest wprowadzenie nowych przeznaczeń w zakresie dopuszczenia edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem wraz z określeniem zasad ich dopuszczenia. Wprowadzone zmiany umożliwią wzbogacenie i uzupełnienie zaplecza usługowego o bardzo ważne i potrzebne usługi związane z opieką nad dzieckiem, w obszarze rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

3. Oddziaływanie ustaleń zmiany planu na formy ochrony przyrody

Wpływ na obszary Natura 2000

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

Wpływ na pozostałe formy ochrony przyrody

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

4. Oddziaływanie obowiązującego planu oraz zmiany MPZP poza obszarem opracowania

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiana będzie oddziaływał na środowisko również poza ustalonymi granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej i wzrostem zużycia energii elektrycznej. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zażądane emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne, pogorszenie klimatu akustycznego). Pod względem krajobrazowym realizacja zapisów planu nie powinna wywierać niekorzystnego oddziaływania na tereny przyległe.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

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

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu (uchwała Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku), dla którego najprawdopodobniej została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, nie była ona jednak dostępna w trakcie sporządzania niniejszego opracowania. Zakres i rodzaj oddziaływań związanych z realizacją wspomnianego MPZP odnoszących się do opisywanego terenu, jest porównywalny do skutków realizacji projektu zmiany planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy. Teren U/M,K w obowiązującym planie przeznacza się pod rozwój usług centrotwórczych takich jak usługi kultury, usługi handlu, usługi sportu i rekreacji, gastronomia, usługi turystyczne, w tym hotele i biura podróży, obsługa firm, w tym pośrednictwo finansowe, biura, a także mieszkania powyżej drugiej kondygnacji, ciąg pieszo - jezdny dla obsługi komunikacyjnej terenu, dojazdy do parkingów podziemnych, zieleń urządzona, w tym przedogródki. Natomiast celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest modyfikacja przeznaczeń terenu – dodanie na terenie oznaczonym symbolem U/M,K przeznaczenia terenu – obiekty opieki nad dzieckiem oraz edukacja. Przewidywany zakres zmian w środowisku obejmuje/obejmował przeobrażenia rzeźby terenu na potrzeby wykonania fundamentów budynków, zmniejszenie powierzchni czynnych biologicznie, pojawienie się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych, zwiększenie ładunku koniecznych do zagospodarowania ścieków i odpadów.

7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń zmiany MPZP na środowisko przyrodnicze

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska dla zmiany MPZP

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośrednio ści	okresu trwania	często tliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywność przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieistotne
gleby i powierzchnię terenu	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieistotne
powietrze atmosferyczne	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieistotne
klimat lokalny	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieistotne
klimat akustyczny	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieistotne
wody	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieistotne
krajobraz i zabytki	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	odwracalne	nieistotne
ludzi	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejscowe	częściowo odwracalne	nieistotne

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

W przypadku braku realizacji zmiany MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie omawianego terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Sztabową, Bernarda Pretficza i placem Powstańców Śląskich w części A we Wrocławiu (uchwała Nr LI/1800/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku). W obowiązującym planie na terenie U/M,K nie dopuszcza się obiektów opieki nad dziećmi oraz edukacji. Obecnie teren ten jest już zagospodarowany, zgodnie z obowiązującym planem. Zatem brak realizacji zmiany planu nie wpłynie na zmiany stanu środowiska.

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Prezydent Wrocławia) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monito-

ringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

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

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

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

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

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

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

Do rozwiązań służącym ochronie środowiska, które zawiera obowiązujący MPZP należą m. in.:

- konieczność zachowania drzew o wysokiej wartości przyrodniczej oraz wymóg pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- obowiązek zdjęcia warstwy ziemi próchniczej z gruntów przeznaczonych na obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiedniego jej zagospodarowanie, przed podjęciem działalności inwestycyjnej;
- ustalenie obowiązku odprowadzenia ścieków istniejącym systemem kanalizacji ogólnospławnej;
- ustalenie obowiązku utwardzenia i skanalizowania gruntów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, obowiązku zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, a także odprowadzenie wód opadowych z terenu opracowania planu do istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej;
- dostawę energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłej.

Do rozwiązań służącym ochronie środowiska, które zawiera zmiana MPZP należy objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez obowiązek stosowania roz-

wiązań technicznych dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne oraz obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych.

VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP

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

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

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

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

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Dyrektywa 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
- Dyrektywa Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
- Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Dyrektywa Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
- Dyrektywa 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.

Dokumenty na szczeblu krajowym

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- 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.
- 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 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.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru zmiany planu i terenów do niego przyległych.

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

X. STRESZCZENIE

Obszar opracowania zmiany MPZP, położony jest w południowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe, w rejonie ulicy Powstańców Śląskich, Sztabowej, Bernarda Pretficza i placu Powstańców Śląskich. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest jednostce urbanistycznej A11 – Śródmieście Południowe, w ramach obszaru przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe.

Obszar zmiany planu to głównie teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z drogą wewnętrzną. Mieszkania zlokalizowane są zasadniczo od drugiej kondygnacji budynku. Budynki znajdujący się na terenie zmiany MPZP jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Tereny zainwestowane są skanalizowane i zwodociągowane.

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

Nie przewiduje się znaczących zmian w warunkach klimatu lokalnego, wpływu na świat przyrody i bioróżnorodność, gleby i powierzchnie ziemi, wody, powietrze atmosferyczne, krajobraz, zabytki i dobra materialne, w wyniku realizacji zmiany ustaleń MPZP. Celem zmiany planu jest wprowadzenie nowych przeznaczeń w zakresie dopuszczenia edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem wraz z określeniem zasad ich dopuszczenia. Wprowadzone zmiany umożliwią wzbogacenie i uzupełnienie zaplecza usługowego o bardzo ważne i potrzebne usługi związane z opieką nad dzieckiem, w obszarze rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Zmiana planu miejscowego została przygotowana zgodnie z przepisami ochrony środowiska i z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Stanowi skuteczne narzędzie w kształtowaniu polityki przestrzennej Wrocławia. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym.