

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ WODY I ENERGII**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego
we Wrocławiu**

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec



Wrocław, grudzień 2020 r.

SPIS TREŚCI:

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA.....	3
II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	3
1. Charakterystyka środowiska	3
2. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	11
III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	12
1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	12
2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.....	16
IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO	17
1. Przyjęte założenia	17
2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	18
3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody	21
4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	21
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	21
6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP	21
7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze.....	22
V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU	24
VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	24
VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	25
VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP	25
IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	26
X. STRESZCZENIE.....	26

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 MPZP, który został zainicjowany uchwałą Nr IX/234/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu.

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

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

Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2020;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2020;
- Analiza środowiskowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu, Biuro Zrównoważonej Mobilności, Wrocław 2019;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu, Biuro Zrównoważonej Mobilności, Wrocław 2019;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2018.

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne

Pod względem fizyczno – geograficznym obszar opracowania położony jest na Nizinie Śląskiej, w obrębie mezoregionu Równina Wrocławska (przeważająca część obszaru planu) oraz w obrębie mezoregionu Pradolina Wrocławska (fragment północno-wschodni). Pod

względem administracyjnym teren MPZP położony jest w południowo-zachodniej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Muchobór Wielki, w rejonie ulic Kazimierza Witalisa Szarskiego i Mińskiej.

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 E7 Muchobór Wielki, w obszarze przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe oraz w obszarze przeznaczeń U – obszary usługowe.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Pod względem morfologicznym przeważająca część obszaru planu położona jest na plejstocieńsko erozyjno-akumulacyjnej terasie nadzalewowej, zaś fragment wschodni na wysoczyźnie morenowej płaskiej.

Pod względem geologicznym część wschodnia obszaru planu zbudowana jest z plejstocieńskich utworów rzecznych i wodnolodowcowych wykształconych w postaci piasków, żwirów i pospółki od powierzchni. Część zachodnia zbudowana jest z miopliocieńskich utworów jeziernych wykształconych w postaci iłów od powierzchni, zaś środkowo-zachodnia z holocieńskich utworów rzecznych wykształconych w postaci piasków, pospółek i żwiru. Plejstocieńskie piaski to grunty nośne, mało ściśliwe – bardzo dobre grunty budowlane. Miopliocieńskie ropy zaliczane są do gruntów aktywnie koloidalnie pęczniejących, na ogół nośnych, o dobrych parametrach fizyko – mechanicznych przy stałych warunkach wilgotnościowych, wymagających ochrony przed zmianą nawilgocenia. Natomiast holocieńskie piaski to grunty nośne mało ściśliwe, niemniej stwarzające problemy w strefie występowania w stanie luźnym.

Topoklimat

Klimat Wrocławia

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

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

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

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

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

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

Warunki klimatyczne na obszarze MPZP

Obszar opracowania w przeważającej części zlokalizowany jest na terenach terasy nadzalewowej. Warunki klimatu lokalnego dla terenu terasy nadzalewowej na jej obrzeżu mają charakter słabo inwersyjny. Lokalizacja budynków kubaturowych powoduje ograniczenia w przewietrzaniu i tworzenie się lokalnych prądów powietrza. Ponadto na terenach zabudowy może wystąpić lokalnie podwyższenie temperatury i przesuszenie powietrza. Obszar położony jest poza zasięgiem miejskiej wyspy ciepła.

Stosunki wodne

Bezpośrednio na terenie MPZP nie występują wody powierzchniowe płynące. Obszar planu od zachodu graniczy z rzeką Kasiną. Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych oraz nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Omawiany teren nie został dotknięty powodzią w 1997 roku.

Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej na terenie planu wody gruntowe występują na głębokości 1,0 – 2,0 m p.p.t., w części zachodniej, natomiast w części wschodniej 2,0 – 5,0 m p.p.t..

Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy

Gleby

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska, obszar opracowania należy do prowincji Niżowo-Wyżynnej, dział Bałtycki, poddział Pas Kotlin Podgórskich, kraina Kotlina Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Równina Chojnowsko-Legnicko-Wrocławska (przeważająca część obszaru planu) oraz do prowincji Niżowo-Wyżynnej, dział Bałtycki, poddział Pas Kotlin Podgórskich, kraina Kotlina Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Dolina Odry (fragment północno-wschodni).

Według „Fizjografii ogólnej dla m. Wrocławia” w części zachodniej występują gleby bielcowe, brunatne i czarne ziemie wytworzone z glin średnich i ciężkich pylastych, zaś w części wschodniej gleby bielcowe i brunatne, miejscami czarne ziemie wytworzone z piasków gliniastych podścielonych piaskami słabo gliniastymi lub glinami lekkimi. Według ewidencji gruntów na terenach niezabudowanych (część zachodnia obszaru planu) występują gleby wysokich klas bonitacyjnych RII, RIIIa, RIIIb, RIVa.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szatę roślinną na terenie MPZP oraz w jego otoczeniu budują następujące formacje zieleni: pojedyncze drzewa, grupy/kępy drzew, szpalery, zieleń przyuliczna oraz towarzysząca zabudowie, a także zieleń nieurządzona. W składzie gatunkowym występują m. in. brzo-

zy, graby, jarzębiny, jesiony, klony, lipy, orzechy, robinie, śliwy wiśniowe, świerki, topole, wiązy, wierzby oraz drzewa owocowe.

Szczegółowa inwentaryzacja fauny na obszarze planu nie była prowadzona. Siedliska drobnych zwierząt i ptactwa można spodziewać się wśród zakrzewień i zadrzewień oraz na terenach zieleni nieurządzonej. Ponadto na obszarze mogą wystąpić drobne gryzonie, małe ssaki.

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

Na obszarze opracowania brak jest udokumentowanych zasobów surowców mineralnych. Krajobraz naturalny się nie zachował. Zarówno rzeźba terenu jaki i tereny zieleni są dziełem człowieka.

Obszar MPZP położony jest w południowo-zachodniej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Muchobór Wielki, w rejonie ulic Kazimierza Witalisa Szarskiego i Mińskiej. Obszar planu zlokalizowany jest pomiędzy nowo powstałą, blokową zabudową wielorodzinną oraz terenem Centrum Handlowego Wrocław Fashion Outlet (dawniej Factory), a zabudową jedno- i wielorodzinną. Od zachodu obszar planu graniczy z rzeką Kasiną. Tereny zabudowane zlokalizowane są głównie w części wschodniej obszaru planu. Są to głównie tereny zabudowy usługowej: Centrum Handlowe Mińska (w której zlokalizowany jest m. in. dyskont Biedronka, sklep Komfort), obiekt usługowy – dawniej dyskont Biedronka, obecnie przeniesiony do sąsiadującego Centrum Handlowego, obiekty biurowe związane z działalnością gospodarczą z zakresu High-Tech. W części południowo-wschodniej, przy ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego, zlokalizowany jest zespół prywatnych garaży samochodowych. W części północno-wschodniej zlokalizowany jest teren budowy - docelowo teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Natomiast w części północno-zachodniej zlokalizowany jest ogrodzony parking samochodowy. Pozostała część obszaru planu to tereny niezagospodarowane, pokryta dziką zielenią niską oraz wysoką. Większość obiektów kubaturowych znajdujące się na terenie MPZP podłączona jest do miejskiej sieci ciepłowniczej. Tereny zagospodarowane są skanalizowane i zwodociągowane. Ponadto przez tereny niezagospodarowane przebiega również sieci ciepłownicze oraz kanalizacyjne oraz fragmenty sieci wodociągowej.

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. W szczególności do ochrony wskazuje się istniejące szpalery drzew.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Powietrze atmosferyczne

Presje

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

Główne zanieczyszczenia gazowe powietrza w skali regionalnej i lokalnej to tlenki azotu (NO_x), dwutlenek siarki (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, wskazane 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 cieplnych, 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 po-

ziomów 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 stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężenia 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 azotu, ze względu na duże natężenie ruchu samochodowego.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

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

Klimat akustyczny

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

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

Klimat akustyczny na obszarze planu

Na terenie MPZP nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Zabudowa taka występuje w sąsiedztwie planu. Jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak i jednorodzinna. Ponadto w chwili obecnej, na terenie planu realizowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa pochodząca przede wszystkim od Mińskiej, sąsiadującej od wschodu z obszarem planu oraz AOW, znajdującej się w odległości około 200 m od zachodniej granicy planu, a także od ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego. Na terenie planu nie identyfikuje się źródeł hałasu tramwajowego, kolejowego, przemysłowego i lotniczego.

Danych na temat poziomów hałasu w środowisku dostarcza opracowanie „Mapa Aku-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu

styczna 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 planem jest na poziomie od 70 do 55 dB w porze dziennie-wieczorno-nocnej oraz od 65 do 50 dB w porze nocnej. W związku z lokalizacją obszaru planu w sąsiedztwie ulicy Mińskiej oraz AOW, poziom hałasu drogowego na części analizowanego obszaru może przekraczać wartości dopuszczalne określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 j.t.)

Zatem planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać planowane/docelowe oraz istniejące sąsiedztwo funkcji wrażliwych na hałas, a także uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem komunikacyjnym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

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

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

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

Jakość wód powierzchniowych

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady gospodarowania zasobami wodnymi jest Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku wraz ze szczegółowymi przepisami wykonawczymi, tj. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych oraz rozporządzeniem z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, a także rozporządzenie z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednoli-

tych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych.

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

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

Ocenę za rok 2017 przeprowadzono na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187). Dodatkowo uwzględniono zasady określone szczegółowo w opracowanych przez GIOŚ wytycznych dla Wojewódzkich Inspektoratów Ochrony Środowiska do przeprowadzenia oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych (GIOŚ, 2018).

Bezpośrednio na terenie MPZP nie występują wody powierzchniowe płynące. Od zachodu obszar planu sąsiaduje z rzeką Kasiną.

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 szczególnie 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). Obecnie ocenę jakości wód podziemnych wykonuje się na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie

kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr 108. W 2016 r. wody 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 WIOŚ prowadził badania stopnia zanieczyszczenia gleb wokół terenów przemysłowych, wzdłuż tras komunikacyjnych i na obszarach przyrodniczych. W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono przekroczenia w przypadku dopuszczalnych zawartości cynku, ołowiu, kadmu, chromu, miedzi i niklu. W żadnym z analizowanych miejsc nie były przekroczone standardy dla rtęci i arsenu. Przekroczenia wartości dopuszczalnych WWA wystąpiły w większości badanych punktów wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego. Wszystkie badane gleby charakteryzowały się znacznym zanieczyszczeniem benzo(a)pirenem.

Zgodnie ze Studium fragment północno-wschodni obszaru planu położony jest na terenach, dla których wydano decyzje w zakresie remediacji/rekultywacji lub działań naprawczych w związku z zanieczyszczeniem powierzchni ziemi. Obecnie fragment ten stanowi drogę dojazdową.

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

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

- uciążliwość planowanego zainwestowania nie może przekraczać granic zajmowanego terenu;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych;
- walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania;
- na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy wprowadzić zieleni;
- należy zachować istniejące formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej;

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

III. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

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

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

- ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (ustalono m. in. wymiar pionowy budowli, kąt nachylenia połaci dachowej oraz ustalono, że dla obiektów infrastruktury technicznej i szaleków nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące: udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5 projektu uchwały planu. Na terenie planu poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, a także ustalono, iż w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem. Ponadto ustalono, iż dla dachów o kącie nachylenia mniejszym niż 15° obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, za wyjątkiem anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej oraz obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5 projektu uchwały planu, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu

- budynku. Ustalono także wymiar pionowy obudowy estetycznej. Na terenie planu zakazano wolno stojących budynków gospodarczych oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ponadto ustalono, iż cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 168 m n.p.m., gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, a także że budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy);
- ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody (urządzenie zieleni lub terenu biologicznie czynnego na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz kwalifikacji terenów o różnym zagospodarowaniu w zakresie ochrony przed hałasem. Ponadto ustalono, iż w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne);
 - ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego nr 267 – osada z V okresu epoki brązu, ślad osadniczy z późnego średniowiecza oraz w strefach ochronnych stanowisk wskazanych na rysunku planu. Ponadto ustalono, że w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - zasad scalania i podziału nieruchomości (m. in. dopuszczono scalanie i podział nieruchomości, określono minimalną powierzchnię działki, a także szerokość frontu działki i kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego);
 - sposób dojazdu (wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych) oraz parkowania pojazdów (wskaźniki miejsc postojowych, a także rodzaju parkingów oraz ustalono, iż obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych, w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych);
 - infrastruktury technicznej (m. in. dopuszczono sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zaopatrzenie w ciepło dopuszczono wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Ustalono, iż przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odprowadzenie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie, z zastrzeżeniem iż do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie było możliwe. Ponadto w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszczono po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie było możliwe. 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, zaś

urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem).

W rozdziale 2 ustalono, iż w ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier, zaś w ramach przeznaczenia kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów. Ponadto wyznaczono granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem, a także obszary przeznaczone na cele publiczne oraz określono wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustalono opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 zawiera **ustalenia dla terenów**, a w szczególności dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenu usług, terenu usług edukacji, terenu usług sportu i rekreacji, terenu obiektów do parkowania oraz ulic dojazdowych, ciągów pieszo-rowerowych, placów wewnętrznych.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone są na rysunku planu symbolem **1MW-U, 2MW-U**. Dla terenów tych ustalono ich szczegółowe przeznaczenie oraz wymiar pionowy budynku, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną. Na terenach MW-U w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół, zaś dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Na terenie 1MW-U ustalono, iż nawierzchnia ziemna ma być urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, zaś w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu: nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy oraz że w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów. Na terenie 2MW-U ustalono, iż nawierzchnia ziemna ma być urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, zaś w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu: nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy oraz że w strefie tej nie dopuszcza się obiektów do parkowania. Ponadto na terenie 2MW-U obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, a także obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m, z nawierzchnią przyjazną dla poruszania się osób z niepełnosprawnością oraz obowiązuje powiązanie tego ciągu z ciągiem pieszym na terenie 2KDD, ciągiem pieszo-rowerowym wyznaczonym na terenie 1US oraz z ciągiem pieszym biegnącym wzdłuż cieku Kasiny zlokalizowanym poza obszarem objętym planem

Teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony jest na rysunku planu symbolem **1U-MW**. Dla terenu tego ustalono jego szczegółowe przeznaczenie oraz wymiar pionowy budynku, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną. Ponadto ustalono, iż dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Na terenie tym ustalono, także iż nawierzchnia ziemna ma być urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10%

powierzchni działki budowlanej, zaś w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy oraz że w strefie tej nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

Teren usług oznaczony jest na rysunku planu symbolem **1U**. Dla terenu tego ustalono jego szczegółowe przeznaczenie oraz wymiar pionowy budynku, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną. Ponadto ustalono, iż dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Na terenie tym ustalono, także iż nawierzchnia ziemna ma być urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, zaś w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy oraz że w strefie tej nie dopuszcza się obiektów do parkowania. Ponadto na terenie tym obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 1,5 m na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz obowiązuje powiązanie tego ciągu pieszego z ciągiem pieszym na terenie 2KDD oraz ciągiem pieszym w ul. Mińskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

Teren usług edukacji oznaczony jest na rysunku planu symbolem **1UO**. Dla terenu tego ustalono jego szczegółowe przeznaczenie oraz wymiar pionowy budynku, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną. Ponadto ustalono, iż dla przeznaczeń terenu: edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Na terenie tym ustalono, także iż nawierzchnia ziemna ma być urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, zaś w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy oraz że w strefie tej w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów. Na terenie 1UO obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem iż dla tej nawierzchni obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji oraz obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością. Ponadto na terenie tym obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu oraz obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu. Na terenie 1UO w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje także ciąg pieszy, o szerokości co najmniej 4 m oraz obowiązuje powiązanie tego ciągu pieszego z ciągami pieszymi na terenach 1KDD i 2KDD oraz z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 1US poprzez teren 1KDPR.

Teren usług sportu i rekreacji oznaczony jest na rysunku planu symbolem **1US**. Dla terenu tego ustalono jego szczegółowe przeznaczenie oraz minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną. Ponadto na terenie tym ustalono, także iż nawierzchnia ziemna ma być urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej. Na terenie 1US w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m oraz obowiązuje powiązanie tego ciągu z ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenie 2MW-U, ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym na terenie

1KDPR, ciągiem pieszym usytuowanym na terenie 1UO poprzez teren 1KDPR oraz ciągiem pieszym biegnącym wzdłuż cieków Kasiny zlokalizowanym poza obszarem objętym planem. Na terenie 1US obowiązują także szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

Teren obiektów do parkowania oznaczony jest symbolem **1KS**. Dla terenu tego określono jego szczegółowe przeznaczenie oraz wymiar pionowy budynku (przy czym nie obowiązuje ustalenie §6 pkt 5 projektu uchwały planu), udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, wartość wskaźnika intensywności zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną.

Tereny ulic dojazdowych oznaczone są symbolem **1KDD, 2KDD**. Dla terenów tych określono ich szczegółowe przeznaczenie, szerokość ulic oraz ustalono, iż na terenie tym obowiązuje ulica klasy dojazdowej, chodniki, trasa rowerowa. Ponadto na terenie 1KDD nie dopuszcza się parkingów przyulicznych. Natomiast na terenie 2KDD obowiązuje plac do zawracania, obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6 projektu uchwały planu.

Teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony jest symbolem **1KDPR**. Dla terenu tego określono jego szczegółowe przeznaczenie oraz ustalono, iż na terenie tym obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia, obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6 projektu uchwały planu oraz obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub pieszo - rowerowych z ciągiem pieszym usytuowanym na terenie 1UO oraz ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 1US.

Teren placów wewnętrznych oznaczony jest symbolem **1KDWPL**. Dla terenu tego określono jego szczegółowe przeznaczenie oraz minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną. Ponadto ustalono, iż na terenie tym obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy.

Rozdział 4 zawiera **przepisy końcowe** dotyczące m.in. wykonania uchwały oraz terminu wejścia w życie uchwały. Ponadto w rozdziale tym ustalono, iż na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXV/817/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobów Wielki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 9 stycznia 2001 r. Nr 1, poz. 10).

2. Analiza rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych

Analizę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie uchwały dokonuje się pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko.

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się strefy zieleni, szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa do ochrony, określa się minimalny procent zieleni wysokiej w powierzchni działki budowlanej, a także ustala się obowiązek wyposażenie parkingów terenowych otwartych, w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. W planie określono standardy akustyczne dla projektowanych obiektów. W celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja ustalono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu. Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych

emisji do środowiska. Ponadto ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Zapisy te zasadniczo zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami bytowymi i przemysłowymi.

W granicach MPZP nie występują tereny i obiekty objęte ochroną przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. W zakresie kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze opracowania istotne znaczenie mają ustalenia planu dotyczące ukształtowania budynków i sposobu zagospodarowania terenu. Plan precyzuje m. in. wysokość budynków lub budowli, kąt nachylenia połaci dachowych, powierzchnię terenu zabudowy, linie zabudowy. Ustalenia te będą mieć wpływ na uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach. Plan wyznaczy strefy zieleni, szpalery drzew, drzewa do ochrony, co niewątpliwie wpłynie na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu. Ponadto w planie ustalono obowiązek wyposażenie parkingów terenowych otwartych, w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych, określono procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz zieleni wysokiej. Wszystkie te zapisy będą miały istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu obszaru planu. W zakresie ochrony środowiska kulturowego i zabytków w projekcie planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego nr 267 – osada z V okresu epoki brązu, ślad osadniczy z późnego średniowiecza oraz w strefach ochronnych stanowisk wskazanych na rysunku planu. Ponadto ustalono, że w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy takie wymuszają na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO

1. Przyjęte założenia

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

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

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

- do rewaloryzacji;
- intensywności przekształceń - nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne.
- W zależności od potencjalnego wpływu na środowisko dokonano podziału poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Wyznaczono dwie grupy o symbolu A, B i przedstawiono jej wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 2, 3).

2. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Oddziaływanie na klimat lokalny

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

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Przekształcenia w strukturze przyrodniczej dokonają się głównie w obrębie planowanych bądź przekształcanych/modernizowanych terenów zabudowy usługowej, planowanej lub w trakcie realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz planowanej/modernizowanej infrastruktury. Głównie nastąpi przeobrażenie terenów niezagospodarowanych, pokrytych dziką zieleńią niską oraz wysoką, a następnie utworzeniu systemu zieleni urządzonej, opartej w głównej mierze na nasadzeniach drzew i krzewów o charakterze ozdobnym. Nowe kompozycje zieleni będą utworzone w obrębie terenów zabudowy, na których ustalono obowiązek zachowania minimum 3 – 70% powierzchni biologicznie czynnej (jest to powierzchnia teoretycznie możliwa do zagospodarowania zielenią). Ponadto w obrębie terenów usługowych i mieszkaniowych zachowuje się w części istniejące tereny zieleni i wyznacza nowe (strefy zieleni, tereny US) oraz wyznacza szpalery drzew i rzewa do ochrony, co niewątpliwie wpłynie na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu.

Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków dla pojawiania się dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt. Ogół zmian związanych z realizacją postanowień planu może przyczyni się do spadku różnorodności biologicznej w systemie przyrodniczym obszaru planu. Projektowane tereny zieleni w obrębie terenów zabudowanych będą pełnić, przede wszystkim, funkcje dekoracyjne.

Oddziaływanie na glebę i powierzchnię ziemi

Plan zakłada m. in. zachowanie istniejącej zabudowy bądź jej przebudowę/rozbudowę. Ponadto w projekcie planu przewiduje się likwidację terenów niezagospodarowanych, pokrytych dziką zieleńią niską oraz wysoką na rzecz zabudowy usługowej oraz towarzyszących im urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. Zlikwidowany również zostanie ogrodzony obecnie parking samochodowy, na rzecz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Zabudowa terenów oraz utworzenie powierzchni utwardzonych spowoduje zmniejszenie areалу powierzchni biologicznie czynnej. Działania ochronne w tym zakresie polegają na obowiązku zachowania minimum 3 – 70% działki budowlanej na powierzchnię aktywną biologicznie oraz na wyznaczeniu stref zieleni i terenów US.

Rzeźba terenu na rozpatrywanym obszarze jest raczej monotonna i nie występują tu widoczne elementy pionowego ukształtowania powierzchni ziemi. Przewidywane przekształ-

cenia w rzeźbie terenu nie będą tu zatem miały negatywnego charakteru. Ingerencja w obecny kształt powierzchni terenu związana będzie z przeprowadzeniem prac ziemnych pod fundamenty budynków i na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi. Zatem nie przewidyje się tutaj większych zmian w ukształtowaniu terenu. Zwiększenie areалу terenów zabudowanych i utwardzonych w nieznacznym stopniu może obniżyć zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na zachowanie zdolności chłonnej terenów, w planie miejscowym wprowadzono obowiązek zachowania części terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie na wody

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Zapisy te zasadniczo zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami bytowymi i przemysłowymi. Ponadto dopuszczone w planie sieci uzbrojenia oraz fakt, iż tereny zagospodarowane są skanalizowane, sugeruje, że istniejące jak i przyszłe obiekty na tym terenie będą, bądź będą mogły, wykorzystywać istniejącą infrastrukturę. Zatem wszystkie ścieki będą ujęte i skierowane do kanalizacji i dopiero w miejscu zrzutu mogą one mieć wpływ na jakość wód powierzchniowych.

Zabudowanie oraz utwardzenie części powierzchni terenu w pewnym stopniu ograniczy infiltrację wód opadowych i roztopowych zmniejszając zasilanie wód gruntowych na terenach zainwestowanych. W konsekwencji tego może nastąpić przesuszenie podłoża. Spadek uwilgotnienia gleb pogorszy warunki wzrostu drzew i krzewów. W celu zrównoważenia bilansu wodnego w planie ustalono, iż przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsącanie do gruntu lub retencjonowanie, z zastrzeżeniem iż do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie było możliwe.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu odpowiadać będzie ruch samochodowy oraz emisje z sektora komunalnego. Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Zapisy takie umożliwiają powstanie lokalnych kotłowni, które będą wykorzystywać niskoemisyjne źródła ciepła. Zatem nie wydaje się aby planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu w sposób znaczący negatywny mogłyby wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego opisywanego obszaru oraz jego otoczenia.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Na terenie MPZP nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Zabudowa taka występuje w sąsiedztwie planu. Jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak i jednorodzinna. Ponadto w chwili obecnej, na terenie planu realizowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa pochodząca przede wszystkim od Mińskiej, sąsiadującej od wschodu z obszarem planu oraz AOW, znajdującej się w odległości około 200 m od zachodniej granicy planu, a także od ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego. Hałas drogowy na obszarze objętym planem jest na poziomie od 70 do 55 dB w porze dzień-nocno-nocnej oraz od 65 do 50 dB w porze nocnej. W związku z lokalizacją obszaru planu w sąsiedztwie ulicy Mińskiej oraz AOW, poziom hałasu drogowego na części analizowanego obszaru może przekraczać wartości dopuszczalne określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 j.t.). W

planie określono standardy akustyczne dla projektowanych obiektów. Ponadto w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja ustalono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne. Realizacja ustaleń MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale zapewne nie będzie powodować degradacji klimatu akustycznego na tym terenie.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Projekt uchwały ustala parametry obiektów, precyzując m.in. wysokość zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych, powierzchnię terenu zabudowy oraz poprzez rozrysowanie linii zabudowy ich przestrzenne rozmieszczenie. Zapewni to utworzenie zharmonizowanej przestrzeni. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz zieleni wysokiej. Plan wyznacza strefy zieleni, szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony, co niewątpliwie wpłynie na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru planu. Ponadto w planie ustalono obowiązek wyposażenie parkingów terenowych otwartych, w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. Wszystkie te zapisy będą miały istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu obszaru planu.

W zakresie ochrony środowiska kulturowego i zabytków w projekcie planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego nr 267 – osada z V okresu epoki brązu, ślad osadniczy z późnego średniowiecza oraz w strefach ochronnych stanowisk wskazanych na rysunku planu. Ponadto ustalono, że w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy takie wymuszają na inwestorach postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków.

Oddziaływanie na ludzi

Ustalenia planu przewidują zachowanie istniejącej zabudowy bądź jej przebudowę/rozbudowę oraz stworzenie nowej zabudowy. Ustalenia planu poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów, pozwalają na stworzenie otoczenia przyjaznego człowiekowi. Przyszłe zainwestowanie nie powinno negatywnie wpłynąć na zdrowie ludzi. Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób znaczący negatywnie wpłynąć na środowisko i zdrowie ludzi. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania dla okolicznych mieszkańców będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji – ewentualna budowa nowych obiektów usługowych lub ich przebudowa (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Na badanym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie w chwili obecnej nie prowadzone są ani nie są planowane przedsięwzięcia mogące stanowić źródło negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym. Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszarów zainwestowanych. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych z instalacji grzewczych oraz transportu nie powinny powodować znaczącego zwiększenia stężenia szkodliwych substancji w powietrzu. Obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych w mieście, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

3. Oddziaływanie ustaleń planu na formy ochrony przyrody

Wpływ na obszary Natura 2000

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

Wpływ na pozostałe formy ochrony przyrody

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

4. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

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

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

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

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr XXV/817/00 z dnia 19 października 2000 r. Rady Miejskiej Wrocławia, dla którego najprawdopodobniej została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, nie była ona jednak dostępna w trakcie sporządzania niniejszego opracowania.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu

Zakres i rodzaj oddziaływań związanych z realizacją wspomnianego MPZP odnoszący się do opisywanego terenu, jest/był porównywalny a nawet nieco większy do skutków realizacji projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy. Tereny obowiązującego planu przeznacza się pod tereny aktywizacji gospodarczej z dość szerokim wachlarzem usług, pod usługi sportu, tereny usługowo-mieszkaniowe oraz komunikację. Tereny planu będącego przedmiotem opracowania przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami, usługi, usługi sportu i rekreacji oraz drogi. Zakres przeznaczeń usługowych jest zbliżony w obydwu planach. Zmiana ulegnie klasa drogi z lokalnej na dojazdową. Ponadto w planie będącym przedmiotem niniejszej prognozy wprowadza się dodatkowo nowe przeznaczenia związane przede wszystkim z edukacją i opieką nad dziećmi. Przewidywany zakres zmian w środowisku obejmował przeobrażenia rzeźby terenu na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi, chodniki oraz na potrzeby wykonania fundamentów budynków, pojawienie się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych, zwiększenie ładunku koniecznych do zagospodarowania ścieków i odpadów.

7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze

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

A Strefy zieleni na terenach mieszkaniowych i usługowych oraz teren usług sportu i rekreacji US będą mieć korzystny wpływ na środowisko i życie okolicznych mieszkańców. Tereny zieleni pozytywnie wpływają na kształtowanie warunków klimatu lokalnego, regulują poziom wód gruntowych, opóźniają spływ wód opadowych, redukują zanieczyszczenia środowiska. Zieleń ukształtowana wielopiętrowo jest głównym zapleczem zachowania bioróżnorodności na terenie miasta. Tereny zieleni i sportu zapewniają możliwość rekreacji mieszkańcom, kontakt z przyrodą, mają korzystny wpływ na zdrowie psychiczne i fizyczne mieszkańców. Ważną rolę pełnią również w kształtowaniu walorów krajobrazowych miasta, stwarzając naturalne tło dla istniejącej zabudowy.

W tabeli 2 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska stref zieleni na terenach mieszkaniowych i usługowych oraz terenu usług sportu i rekreacji US.

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa A).

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

B Istniejące, projektowane lub modernizowane/przekształcane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW-U (bez stref zieleni), tereny usług U i usług edukacji UO (bez stref zieleni), tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (bez stref zieleni), a także tereny ulic dojazdowych KDD, obiektów do parkowania KS, ciągów pieszo-rowerowych KDPR i placów wewnętrznych KDWPL będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Ustalenia planu wprowadzają obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określają procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w planie wyznacza się szpalery drzew, określa się minimalny procent zieleni wysokiej w powierzchni działki budowlanej, a także ustala się obowiązek wyposażenie parkingów terenowych otwartych, w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych. Zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Realizacja ewentualnej nowej zabudowy i obiektów może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, modyfikację klimatu lokalnego. Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Plan nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, które mogłyby powodować degradację klimatu akustycznego na terenie planu. W celu ochrony klimatu akustycznego w planie określono standardy akustyczne dla projektowanych obiektów. Ponadto w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja ustalono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

W tabeli 3 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów MW-U, U, UO, U-MW (bez stref zieleni), KDD, KS, KDPR, KDWPL.

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska (grupa B).

Oddziaływanie na:	Oddziaływanie pod względem:						
	bezpośredniości	okresu trwania	częstotliwości	charakteru zmian	zasięgu	trwałości przekształceń	intensywności przekształceń
świat przyrody i bioróżnorodność	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejskowe	nieodwracalne	nieznaczne/zauważalne
gleby i powierzchnię terenu	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejskowe	nieodwracalne	nieznaczne/zauważalne
powietrze atmosferyczne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejskowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
klimat lokalny	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejskowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne
klimat akustyczny	pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia/negatywne	miejskowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne
wody	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejskowe	częściowo odwracalne	nieznaczne
krajobraz i zabytki	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	pozytywne	miejskowe	odwracalne	nieznaczne
ludzi	bezpośrednie i pośrednie	długoterminowe	stałe	bez znaczenia	miejskowe	częściowo odwracalne	nieznaczne/zauważalne

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

W przypadku braku realizacji MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu (uchwała Nr XXV/817/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 roku). W obowiązującym planie obszar ten przeznaczony jest pod tereny aktywizacji gospodarczej z dość szerokim wachlarzem usług, pod usługi sportu, tereny usługowo-mieszkaniowe oraz komunikację.

Brak realizacji ustaleń MPZP, zarówno obowiązującego jak i projektowanego, pozwoli na utrzymanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu. W niezmienionej formie zostaną zachowane tereny zielone, co oznacza zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, większą zdolność pochłaniania zanieczyszczeń i retencjonowanie wód opadowych w glebie. Przy braku realizacji zabudowy również poziom zanieczyszczeń spalinami jak i hałasem będzie mniejszy.

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

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

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Prezydent Wrocławia) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

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

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

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

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

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

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

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

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- wyznaczenie stref zieleni, szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony, minimalnego procentu zieleni wysokiej;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach mieszkaniowych, edukacji, obiektach opieki nad dzieckiem i obiektach hotelowych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- ustalenie obowiązku odprowadzania ścieków do oczyszczalni.

VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP

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

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

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

Dla planu miejscowego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu 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 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

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu

11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, obszar objęty opracowaniem położony jest jednostce urbanistycznej E7 Muchobór Wielki, w obszarze przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe oraz w obszarze przeznaczeń U – obszary usługowe.

Obszar MPZP położony jest w południowo-zachodniej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Muchobór Wielki, w rejonie ulic Kazimierza Witalisa Szarskiego i Mińskiej. Obszar planu zlokalizowany jest pomiędzy nowo powstałą, blokową zabudową wielorodzinną oraz terenem Centrum Handlowego Wrocław Fashion Outlet (dawniej Factory), a zabudową jedno- i wielorodzinną. Od zachodu obszar planu graniczy z rzeką Kasiną. Tereny zabudowane zlokalizowane są głównie w części wschodniej obszaru planu. Są to głównie tereny zabudowy usługowej: Centrum Handlowe Mińska (w której zlokalizowany jest m. in. dyskont Biedronka, sklep Komfort), obiekt usługowy – dawniej dyskont Biedronka, obecnie przeniesiony do sąsiadującego Centrum Handlowego, obiekty biurowe związane z działalnością gospodarczą z zakresu High-Tech. W części południowo-wschodniej, przy ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego, zlokalizowany jest zespół prywatnych garaży samochodowych. W części północno-wschodniej zlokalizowany jest teren budowy - docelowo teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Natomiast w części północno-zachodniej zlokalizowany jest ogrodzony parking samochodowy. Pozostała część obszaru planu to tereny niezagospodarowane, pokryta dziką zielenią niską oraz wysoką. Większość obiektów kubaturowych znajdujące się na terenie MPZP podłączona jest do miejskiej sieci ciepłowniczej. Tereny zagospodarowane są skanalizowane i zwodociągowane. Ponadto przez tereny niezagospodarowane przebiegają również sieci ciepłownicze oraz kanalizacyjne oraz fragmenty sieci wodociągowej.

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. Watorami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń wysoka, którą należy chronić. W szczególności do ochrony wskazuje się istniejące szpalery drzew.

Ustalenia planu przewidują zachowanie istniejącej zabudowy bądź jej przebudowę/rozbudowę oraz stworzenie nowej zabudowy. W planie miejscowym ustala się podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska. W planie przyjęto korzystne rozwiązania z zakresu ochrony środowiska m.in. ochrony wód, powietrza i klimatu akustycznego oraz terenów zieleni (m. in. obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego i zieleni wysokiej oraz wyznaczenia stref zieleni, szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony). Realizacja ewentualnej nowej zabudowy i obiektów może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilań, modyfikację klimatu lokalnego. Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Plan nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, które mogłyby powodować degradację klimatu akustycznego na terenie planu. W celu ochrony klimatu akustycznego w planie określono standardy akustyczne dla projektowanych obiektów. Ponadto w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja ustalono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.