**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA**
**WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII**

# PROGNOZA
# ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego**
**planu zagospodarowania przestrzennego**
**wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej**
**we Wrocławiu**

opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec

Wrocław, listopad 2026 r.

**SPIS TREŚCI:**

**I. WPROWADZENIE ..... 3**

1. Podstawa prawna, cel, zakres i metoda opracowania ..... 3
2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP ..... 4

**II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA ..... 4**

1. Charakterystyka środowiska ..... 4
2. Stan i funkcjonowanie środowiska ..... 6
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne ..... 12

**III. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU MPZP I OCENA ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAMI EKOFIZJOGRAFICZNYMI ..... 13**

**IV. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA ŚRODOWISKO ..... 14**

1. Przyjęte założenia ..... 14
2. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu ..... 15
3. Oddziaływanie ustaleń projektu MPZP na formy ochrony przyrody ..... 17
4. Oddziaływanie projektu MPZP poza obszarem opracowania ..... 18
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko ..... 18
6. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP ..... 18
7. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na środowisko przyrodnicze ..... 19

**V. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ..... 20**

**VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP ..... 20**

**VII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ..... 21**

**VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP ..... 22**

**IX. INFORMACJE O CELACH OCHRONY ŚRODOWISKA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI ..... 22**

**X. STRESZCZENIE ..... 23**

# I. WPROWADZENIE

## 1. 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. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 wspomnianej ustawy, stanowi załącznik do prognozy.

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 XXVI/559/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 grudzień 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej 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 miejscowego 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 projektu MPZP.

Na potrzeby niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały:

- Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2026;
- Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej we Wrocławiu, Wydział Planowania Przestrzennego, Wrocław 2026;
- Analiza środowiskowa dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2026;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej we Wrocławiu, Wydział Klimatu i Energii, Wrocław 2026;
- Uchwała Nr VII/85/15 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu, Wrocław 2015;
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu, Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław 2014.

## 2. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto w projekcie tekstu uchwały oraz na projekcie rysunku planu.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr VII/85/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 lutego 2015 roku. W obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej (U) oraz usługi sportu (US).

Celem projektu planu miejscowego jest odpowiednie rozszerzenie pakietu przeznaczeń. Przyjęte rozwiązania mają służyć doposażeniu terenu zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami mieszkańców, w tym o możliwość realizacji Centrum Aktywności Lokalnej.

W projekcie planu miejscowego stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju ustalonych funkcji oraz wyposażenia terenu w systemy infrastruktury technicznej. Ustala się również podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

# 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. Pod względem administracyjnym teren projektu MPZP, o powierzchni ok. 1,38 ha, położony jest w zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stabłowice, AM 18, w rejonie ulicy Wojanowskiej i Arachidowej.

### *Rzeźba terenu, budowa geologiczna i warunki geotechniczne*

Pod względem morfologicznym obszar opracowania położony jest na plejstoceńskiej erozyjno-akumulacyjnej terasie nadzalewowej. Pod względem geologicznym obszar opracowania zbudowany jest z plejstoceńskich utworów rzecznych i wodnolodowcowych wykształconych w postaci piasków, żwirów i pospółki od powierzchni oraz z miopliocenskich utworów jeziernych wykształconych w postaci iłów od powierzchni. Plejstoceńskie piaski to grunty nośne, mało ściśliwe – bardzo dobre grunty budowlane. Miopliocenskie iły zaliczane są do gruntów aktywnie koloidalnie pęczniejących, na ogół nośnych, o dobrych parametrach fizyko – mechanicznych przy stałych warunkach wilgotnościowych, wymagających ochrony przed zmiana nawilgocenia.

### *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 we Wrocławiu w wieloleciu 1991-2020 wyniosła 9,7°C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń (średnio 0°C), natomiast najcieplejszym lipiec (średnio 19,7°C). Okres wegetacyjny trwa przeciętnie 184 dni i należy do najdłuższych w Polsce. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w wieloleciu 1991-2020 wyniosła 541,1 mm. Najwyższe sumy opadów przypadły na lipiec (91,4 mm), natomiast najniższe na luty (25,6 mm). Średnia suma opadów w półroczu ciepłym (maj-październik) wynosiła 361,9 mm, natomiast w półroczu chłodnym (listopad-kwiecień) 179,4 mm.

Geograficzne położenie na Nizinie Śląskiej sprawia, że dominującymi kierunkami wiatrów są wiatry z sektora zachodniego, które obserwowane są przez ok. 23% dni w roku (W-12% oraz WNW-11%). Kolejnym najczęstszym kierunkiem są wiatry z sektora południowego (SSW-9%, S-8%). Najwyższe prędkości obserwowane są dla przeważających kierunków wiatru. Dla sektora zachodniego wynoszą 3,5 m/s, natomiast dla południowo-zachodniego 2,8 m/s. Średnie prędkości wiatru dla Wrocławia (Wrocław-Strachowice) w 2022 roku wyniosły natomiast 3,3 m/s.

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 projektu MPZP*

Teren projektu planu miejscowego zlokalizowany jest na terenach terasy nadzalewowej. Jest to obszar w miarę poprawnie przewietrzany. Warunki klimatu lokalnego dla terenu terasy nadzalewowej na jej obrzeżu mają charakter słabo inwersyjny. W obrębie terenu zajętego przez zieleń wysoką występują warunki podwyższonej wilgotności oraz ograniczenia dostępu promieni słonecznych. Teren położony jest poza obszarem miejskiej wyspy ciepła.

### *Stosunki wodne*

Bezpośrednio na terenie projektu MPZP nie występują wody powierzchniowe. Obszar projektu planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu stref ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych ani stref ochronnych ujęć wodnych. Omawiany teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego" ISOK 2022).

Według Atlasu Geologiczno-Inżynierskiego Aglomeracji Wrocławskiej na obszarze opracowania wody gruntowe występują na głębokości 1,0 – 2,0 m p.p.t..

### *Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy*

*Gleby*

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Śląska, omawiany obszar należy do prowincji

Niżowo-Wyżynnej, dział Bałtycki, poddział Pas Kotlin Podgórskich, kraina Kotlina Śląska, okręg Nizina Śląska, podokręg Równina Chojnowsko-Legnicko-Wrocławska.

Zgodnie z Mapą glebowo-rolniczą Polski skala 1:25000, dostępną na stronie internetowej www.geoportal.dolnyslask.pl, na terenie opracowania występują gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne kompleksu żytniego (żytnio-ziemniacznago) słabego oraz czarne ziemie zdegradowane i gleby szare kompleksu żytniego (żytnio-ziemniacznago) bardzo dobrego i dobrego.

Według ewidencji gruntów na terenie opracowania występują gleby wysokiej klas bonitacyjnych RIVb.

*Szata roślinna i świat zwierzęcy*

Zieleń na obszarze opracowania to głównie zieleń nieurządzona, zarówno wysoka, średnia jak i niska. Zieleń urządzona towarzyszy istniejącemu terenowi usługowemu. W składzie gatunkowym można odnaleźć m. in. brzozy, dęby, czeremchy, sosny, topole, wierzby.

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

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

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

Teren projektu MPZP, o powierzchni ok. 1,38 ha, położony jest w zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stabłowice, AM 18, w rejonie ulicy Wojanowskiej i Arachidowej. Obszar projektu planu miejscowego to tereny zabudowy usługowej istniejącej (część zachodnia) i w trakcie realizacji (część wschodnia). W części środkowej zlokalizowany jest teren zieleni nieurządzonej. Teren zagospodarowane są skanalizowane i zwodociągowane. Budynek znajdujący się na terenie projektu MPZP nie jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

# 2. Stan i funkcjonowanie środowiska

***Powietrze atmosferyczne***

*Presje*

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

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

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

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

Wielkość emisji z palenisk i kotłowni domowych zależna jest 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 przeróbczych surowców skalnych, prac budowlanych, eksploatacji dróg, prowadzenia działalności produkcyjnej (fermy i ubojnie drobiu oraz trzody chlewnej, galwanizernie, tartaki, zakłady betoniarskie), prowadzenie działalności usługowej (zakłady blacharsko-lakiernicze, warsztaty naprawy pojazdów), eksploatacji kanalizacji ściekowej, spalania odpadów, przeładunku i przetwarzania odpadów oraz składowisk odpadów, działalności związanej z rolnictwem. Działalności te mogą być przyczyną uciążliwości przede wszystkim ze względu na niezorganizowaną emisję pyłu i substancji uciążliwych zapachowo.

*Podstawy prawne oceny jakości powietrza*

Podstawowymi krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647), - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845), - rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2024 poz. 870).

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. Ocenę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonuje się dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10 i pyłu PM 2,5, metali ciężkich: ołowiu, arsenu, niklu, kadmu oraz benzo(a)pirenu w pyle PM10. Ze względu na ochronę roślin ocenie podlegają 3 substancje: dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon. Dla każdego z wymienionych zanieczyszczeń określone są stężenia w powietrzu, które nie powinny być przekraczane (poziom dopuszczalny, docelowy, poziom celu długetrminowego).

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został określony w załączniku do ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54). 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), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne oraz docelowe), D1 (jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

*Ocena jakości powietrza na terenie miasta*

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska (RWMŚ) Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Główny Inspektor Ochrony Środowiska na podstawie rocznych ocen jakości powietrza wykonanych przez RWMŚ wykonuje zbiorczą ocenę jakości powietrza. W 2025 roku zmierzony w środowisku poziom dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5, benzo(a)pirenu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, arsenu, kadmu, i niklu na terenie miasta nie wykazywał przekroczeń dopuszczalnych przepisami prawa stężeń. Przekroczenia dotyczyły ozonu (poziom celu długoterminowego).

*Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze projektu planu miejscowego*

Budynek znajdujący się na terenie projektu MPZP nie jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze MPZP wpływ mają emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz z sektora komunalnego. 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 (tabela 1).

*Klimat akustyczny na obszarze projektu planu miejscowego*

Na terenie projektu MPZP nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Zabudowa taka znajduje się natomiast w jego otoczeniu. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa pochodząca przede wszystkim od ulicy Wojanowskiej, sąsiadującej od południa z obszarem projektu planu miejscowego.

Danych na temat poziomów hałasu w środowisku dostarcza opracowanie „Strategiczna mapa hałasu 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 opracowaniem jest na poziomie od 64,9 dB do 55 dB w porze dzienno-wieczorno-nocnej oraz 55– 50 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ul. Wojanowską.

Planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać występowanie funkcji wrażliwych na hałas w jego sąsiedztwie oraz uwzględniać uciążliwości, związane głównie z hałasem drogowym oraz ewentualne nowopowstałe, związane z nowym zagospodarowaniem terenu planu.

Na terenie opracowania obecnie nie identyfikuje się źródeł hałasu tramwajowego, kolejowego, przemysłowego i lotniczego.

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<br>Tereny szpitali poza miastem | 50 | 45 | 45 | 40 |
| Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży<br>Tereny domów opieki społecznej<br>Tereny szpitali w miastach | 64 | 59 | 50 | 40 |
| Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego<br>Tereny zabudowy zagrodowej<br>Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe<br>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.

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).

Obszar projektu MPZP położony jest w granicy jednolitych części wód powierzchniowych (w skrócie JCWP) Bystrzyca od zbiornika Mietków do ujścia. Jego charakterystykę zawiera poniższa tabela.

Tab. 2. Jednolite części wód powierzchniowych na terenie projektu MPZP.

| Numer JCWP | Nazwa | Status | Stan | Cel środowiskowy | Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu |
|---|---|---|---|---|---|
| RW600011134999 | Bystrzyca od zbiornika Mietków do ujścia | naturalna część wód | zły stan ekologiczny stan chemiczny poniżej dobrego stan ogólny zły | dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Bystrzyca w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Bystrzyca w obrębie JCWP (dla troci wędrownej)<br>stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry | zagrożona |

### *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 Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr 108. W 2019 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).

Obecnie w ramach Państwowego monitoringu środowiska (PMŚ) badania jakość gleb prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ). Badania gleb mogą także prowadzić Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska (WIOŚ) w ramach sieci wojewódzkich, stosownie do specyficznych potrzeb regionu.

W latach 2010–2015 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadził badania stopnia zanieczyszczenia gleb, na terenie miasta Wrocławia, na obszarach chronionych (Obszar Natura 2000 - PLH020036 - Dolina Widawy), wokół zakładów przemysłowych (teren wokół Hutmen S.A., teren wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego, teren wokół ZEW KOGENERACJA S.A., EC Wrocław, teren wokół kompleksu zakładów na osiedlu Kowale), wokół składowisk odpadów ( teren wokół składowiska odpadów „Maślice”, wzdłuż tras komunikacyjnych (Obwodnica Śródmiejska Wrocławia - odcinek istniejący, teren wzdłuż Obwodnicy Autostradowej Wrocławia) oraz na terenie Parku Szczytnicki i terenie Pól Irygacyjnych Wrocławia). Zebrane wyniki badań zostały przedstawione w opracowaniu „*Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w województwie dolnośląskim na podstawie wieloletnich badań monitoringowych WIOŚ we Wrocławiu - lata 2010 - 2015 - obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław 2016*. Ocenę wyników badań gleb przeprowadzono wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Przekroczenia stężeń metali ciężkich w stosunku do wartości dopuszczalnych wystąpiły wokół następujących obiektów:

- Hutmen S.A. we Wrocławiu (cynk, miedź, ołów, kadm)
- Wrocławski Park Przemysłowy we Wrocławiu (cynk, miedź, ołów)
- ZEW KOGENERACJA S.A. we Wrocławiu, EC Wrocław (cynk, miedź, ołów)
- Park Szczytnicki we Wrocławiu (cynk, miedź, ołów, kadm, chrom, rtęć)
- teren wzdłuż Obwodnicy Autostradowej Wrocławia (ołów, benzyna, olej mineralny)

Przekroczenia wartości dopuszczalnych WWA wystąpiły w większości badanych punktów wokół zakładów przemysłowych (wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego, ZEW KOGENERACJA S.A. we Wrocławiu, EC Wrocław oraz kompleksu zakładów na osiedlu Kowale). Wszystkie badane gleby charakteryzowały się znacznym zanieczyszczeniem benzo(a)pirenem.

Ostatnie opublikowane badania jakości gleb, realizowane na terenie Wrocławia, dotyczą roku 2018 roku. W roku tym Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w ramach PMŚ prowadził na terenie województwa dolnośląskiego badania gleb na obszarach uprzemysłowionych i narażonych na oddziaływanie punktowych źródeł zanieczyszczeń (*Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb województwa dolnośląskiego w 2018 roku - obszary*

*bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2019*). Na terenie Wrocławia badaniami objęto gleby wokół zakładów przemysłowych (teren wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego) oraz gleby wzdłuż tras komunikacyjnych (odcinek drogi S5 od m. Wrocławia do węzła Żmigródek). Ocenę wyników badań gleb przeprowadzono wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

Badania gleb wokół Wrocławskiego Parku Przemysłowego prowadzono łącznie w 6 punktach pomiarowo - kontrolnych rozmieszczonych na terenie ROD Wisienka (ppk nr 1 al. Miętowa 8, ppk nr 2 ul. Kręta 5, ppk nr 3 al. Lipowa 8), ROD Plon (ppk nr 4 al. Szeroka 78, ppk nr 5 al. Długa 140) i ROD Malina (ppk nr 6 al. Altanowa 7) we Wrocławiu. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem tereny te, zgodnie ze sposobem ich użytkowana zaliczono do grupy gruntów II (teren ogrodów działkowych). Analizowane próbki charakteryzowały się odczynem obojętnym we wszystkich punktach pomiarowych (pH 6,9 -7,2). Zawartość węgla organicznego wahała się od 2,14% (ppk nr 4) do 2,88% (ppk nr 1). W glebach, pobranych na terenie badanych ogrodów działkowych nie stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie, zawartych w obowiązującym rozporządzeniu w odniesieniu do Pb, Cd, Cu, Cr, Ni, Hg, As. W próbce nr 1, pobranej na terenie ROD Wisienka, al. Miętowa 8 stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości cynku oraz antracenu i benzo(g,h,i)perylenu. Przekroczenie dopuszczalnej zawartości cynku stwierdzono także w ppk nr 3 na terenie ROD Wisienka, al. Liliowa 8. We wszystkich 6 punktach pomiarowych stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości chryzenu, benzo(a)antracenu, benzo(a)pirenu, benzo(b)fluorantenu, benzo(k)fluorantenu, dibenzo(a,h)antracenu. Przekroczenie dopuszczalnych zawartości indeno(1,2,3-c,d)pirenu stwierdzono także w punktach nr 1,3,4 i 5. Zawartość siarki siarczanowej była naturalna (II stopień) we wszystkich punktach pomiarowych.

Badania gleb wzdłuż drogi S5 prowadzono w 8 punktach pomiarowo-kontrolnych, rozmieszczonych głównie na polach uprawnych wzdłuż przebiegu trasy. Na terenie Wrocławia, badania te prowadzone były w jednym punkcie pomiarowo-kontrolnym, zlokalizowanym na łące przy ul. Psarskiej. W badanym punkcie odczyn gleb był lekko kwaśny (pH 5,6), zaś zawartość węgla organicznego wyniosła 4,14%. W pobranych próbkach gleb nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych zawartości cynku, ołowiu, kadmu. Nie odnotowano przekroczeń benzyny i oleju mineralnego. Nie stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej zawartości benz(a)pirenu. Zawartość siarki siarczanowej była naturalna (I stopień ) w skali IUNG.

Zgodnie z dostępna wiedzą, w ostatnich latach, na terenie projektu MPZP nie były wykonywane badania jakości gleb.

## 3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

W celu zminimalizowania negatywnych skutków dla środowiska i człowieka w projektowanym zagospodarowaniu obszaru projektu 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 zieleń;
- 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 projektowanych obiektów zaleca się zastosowanie proekologicznych bądź odnawialnych źródeł energii lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- należy dążyć do zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków komunalnych i objęcia ich pełnoprofilowym procesem oczyszczania;
- nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, nawet czasowo;
- wody opadowe z terenów komunikacyjnych należy podczyścić przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- niezanieczyszczone wody opadowe powinno się retencjonować na terenach zainwestowanych i wykorzystywać do poprawy bilansu wód gruntowych, np. poprzez wykorzystanie ich do podlewania terenów zieleni;
- dla terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej;
- dla potencjalnych terenów zabudowy chronionej przed uciążliwym hałasem powinny zostać określone standardy klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

# III. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU MPZP I OCENA ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAMI EKOFIZJOGRAFICZNYMI

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 miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznacza się szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony, ustala się obowiązek ochrony drzew w wydzieleniu wewnętrznym (A) terenu 1U-ZP, a także określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, minimalny procent zieleni wysokiej (na terenie 1U-ZP), lokalizację zielonych dachów i ścian, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowiska postojowych. W projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne dla istniejących i projektowanych obiektów/przeznaczeń. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Projekt planu miejscowego stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na całym obszarze projektu planu miejscowego dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Ponadto ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają 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 projektu 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 projektu planu miejscowego dotyczące ukształtowania budynków i sposobu zagospodarowania terenu. Projekt planu miejscowego precyzuje m. in. wysokość zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych, liczbę kondygnacji, powierzchnię terenu zabudowy, linie zabudowy. Ustalenia te będą mieć wpływ

na uporządkowaną zabudowę, o określonych gabarytach. Projekt planu miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznacza się szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony, ustala się obowiązek ochrony drzew w wydzieleniu wewnętrznym (A) terenu 1U-ZP, a także określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, minimalny procent zieleni wysokiej (na terenie 1U-ZP), lokalizację zielonych dachów i ścian, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowiska postojowych. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru projektu MPZP.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w projekcie planu miejscowego ustalono granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczono granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego usytuowanego poza granicami planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Ponadto ustalono iż w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych, zaś w granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne. Zapisy takie wymuszą postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu miejscowego zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w aktach planowania przestrzennego opracowanych dla całego miasta. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień projektu planu miejscowego 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 projektu planu miejscowego 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:

- bezpośredniości 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 jedną grupę o symbolu A i przedstawiono ich wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska zgodnie z przyjętymi założeniami przedstawiono również w formie tabelarycznej (tabela 3).

## 2. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

### *Oddziaływanie na klimat lokalny*

Zabudowa terenu zmniejszy nieco możliwości swobodnego przemieszczania się mas powietrza. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Zakres zmian topoklimatu będzie uzależniony od charakteru zagospodarowania terenu, w szczególności wielkości powierzchni zabudowy, a także kubatury obiektów. Istotne znaczenie będzie miała wielkość powierzchni utwardzonych. Pozytywnie na ograniczenie negatywnych zjawisk związanych z rozwojem zabudowy powinno wpływać przeznaczenie części powierzchni projektu MPZP na zieleń.

### *Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność*

Przekształcenia w strukturze przyrodniczej dokonają się głównie w obrębie planowanego terenu usług lub zieleni urządzonej 1U-ZP, głównie poza jego wydzieleniem wewnętrznym (A) oraz częściowo na terenie 1KP. Tereny U to istniejące lub w trakcie realizacji tereny usług. Projekt planu miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznacza się szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony, ustala się obowiązek ochrony drzew w wydzieleniu wewnętrznym (A) terenu 1U-ZP, a także określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, minimalny procent zieleni wysokiej (na terenie 1U-ZP), lokalizację zielonych dachów i ścian, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowiska postojowych.

Świat zwierzęcy na rozpatrywanym terenie również nie ulegnie znacznym przekształceniom. Jakość zespołów roślinnych i istniejące zagospodarowanie rzutują na reprezentację świata zwierząt.

### *Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi*

Rzeźba terenu na rozpatrywanym obszarze jest raczej monotonna i nie występują tu widoczne elementy pionowego ukształtowania powierzchni ziemi. Przewidywane przekształcenia w rzeźbie terenu nie będą zatem miały negatywnego charakteru. Ingerencja w obecny kształt powierzchni terenu związana będzie z ewentualnym przeprowadzeniem prac ziemnych pod fundamenty nowych budynków, obiektów, na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi/ciągi. Będzie to miało miejsce głównie na terenie 1U-ZP, przede wszystkim poza jego wydzieleniem wewnętrznym (A) oraz częściowo na terenie 1KP.

### *Oddziaływanie na wody*

Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają odprowadzanie 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 projekcie planu miejscowego sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi oraz fakt, iż tereny zagospodarowane w znacznej części są skanalizowane, sugeruje, że istniejące jak i przyszłe obiekty na tym

terenie będą, bądź będą mogły, wykorzystywać istniejącą infrastrukturę. Zatem wydaje się, iż docelowo 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 ogranicza 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, 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. W przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie było możliwe.

***Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne***

Na stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze projektu MPZP w dalszym ciągu wpływ będą miały przede wszystkim emisje zanieczyszczeń transportu drogowego oraz z sektora komunalnego. Ustalenia projektu planu miejscowego 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 źródeł 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 projektu MPZP nie występuje zabudowa chroniona przed hałasem. Zabudowa taka znajduje się natomiast w jego otoczeniu. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Źródłem hałasu na tym terenie jest komunikacja samochodowa pochodząca przede wszystkim od ulicy Wojanowskiej, sąsiadującej od południa z obszarem projektu planu miejscowego. Hałas drogowy na obszarze objętym opracowaniem jest na poziomie od 64,9 dB do 55 dB w porze dzienno-wieczorno-nocnej oraz 55– 50 dB w porze nocnej, przy czym wartości maksymalne dotyczą obszaru bezpośrednio sąsiadującego z ul. Wojanowską.

W projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne dla istniejących i projektowanych obiektów/przeznaczeń. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Realizacja ustaleń projektu 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 budynków i budowli, kąt nachylenia połaci dachowych, liczbę kondygnacji, powierzchnię terenu zabudowy oraz poprzez rozrysowanie linii zabudowy ich przestrzenne rozmieszczenie. Zapewni to utworzenie zharmonizowanej przestrzeni. Projekt planu miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i

nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznacza się szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony, ustala się obowiązek ochrony drzew w wydzieleniu wewnętrznym (A) terenu 1U-ZP, a także określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, minimalny procent zieleni wysokiej (na terenie 1U-ZP), lokalizację zielonych dachów i ścian, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowiska postojowych. Wszystkie te zapisy wpłyną na zachowanie (w części) oraz wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru projektu MPZP.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w projekcie planu miejscowego ustalono granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczono granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego usytuowanego poza granicami planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Ponadto ustalono iż w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych, zaś w granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne. Zapisy takie wymuszą postępowanie zapewniające ochronę środowiska kulturowego i zabytków.

***Oddziaływanie na ludzi***

Ustalenia projektu MPZP przewidują zachowanie istniejącej zabudowy lub w trakcie realizacji oraz stworzenie nowej zabudowy i dróg/ciągów. Ustalenia projektu MPZP 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 oraz nowych dróg (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu).

**Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym**

Na badanym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie w chwili obecnej nie są prowadzone ani nie są planowane przedsięwzięcia mogące stanowić źródło negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym. Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie głównie transportem samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszarów zainwestowanych. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalniane 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 projektu MPZP na formy ochrony przyrody

***Wpływ na obszary Natura 2000***

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

## 4. Oddziaływanie projektu 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 stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji. Sposób odprowadzania ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze miasta. Zaistniałe emisje przyczynią się do ogólnego stanu środowiska w mieście (migracja zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Pod względem krajobrazowym realizacja zapisów projektu planu miejscowego nie powinna wywierać niekorzystnego oddziaływanie na tereny przyległe.

## 5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, oceniane jest w aspekcie granic między-narodowych. Projekt planu miejscowego nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru projektu planu miejscowego 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 obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr VII/85/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 lutego 2015 roku. W obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej (U) oraz usługi sportu (US).

Zakres i rodzaj oddziaływań związanych z realizacją wspomnianego MPZP odnoszący się do opisywanego terenu jest nieco mniejszy do skutków realizacji projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej prognozy. Tereny obowiązującego planu, podobnie jak planu będącego przedmiotem opracowania przeznacza się pod tereny usług oraz komunikację, wraz z towarzyszącymi im obiektami infrastruktury technicznej. W projekcie planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej analizy dopuszcza się obiekt kubaturowy na terenie 1U-ZP, który nie był dopuszczony w obowiązującym planie (teren US).

Przewidywany zakres zmian w środowisku obejmuje/obejmował przeobrażenia rzeźby

terenu na potrzeby równania, niwelacji terenu pod drogi, ciągi komunikacyjne, 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 projektu MPZP na środowisko przyrodnicze

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

W tabeli 3 przedstawiono zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska terenów U, U-ZP, KP.

**A** Istniejące, w trakcie realizacji tereny usług U, projektowany teren usług lub zieleni urządzonej U-ZP oraz częściowo projektowany teren komunikacji pieszo-rowerowej KP będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz krajobraz. Ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określają procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w projekcie MPZP wyznacza się szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony, ustala się obowiązek ochrony drzew w wydzieleniu wewnętrznym (A) terenu 1U-ZP, a także określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, minimalny procent zieleni wysokiej (na terenie 1U-ZP), lokalizację zielonych dachów i ścian, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowiska postojowych. Zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie projektu planu miejscowego jak i w jego otoczeniu. Realizacja nowej zabudowy i obiektów może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, nieznaczną modyfikację klimatu lokalnego. Projekt planu miejscowego stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Projekt MPZP nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, niemniej jednak realizacja ustaleń projektu MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale nie wydaje się aby powodowała znaczną degradację klimatu akustycznego na tym terenie. W celu ochrony klimatu akustycznego w projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne dla istniejących i projektowanych obiektów/przeznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

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

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

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

W przypadku braku realizacji projektowanego MPZP będącego przedmiotem niniejszej analizy, zagospodarowanie terenu w dalszym ciągu odbywać się będzie na podstawie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu (uchwała Nr VII/85/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 lutego 2015 roku). W obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej (U) oraz usługi sportu (US).

Brak realizacji ustaleń projektowanego MPZP spowoduje, iż na terenie 1U-ZP nie powstanie obiekt kubaturowy, a teren ten będzie wyłącznie terenem usług sportu US.

# VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP

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 (m. in. jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, jakości wód, jakość gleb, promieniowania elektromagnetycznego) prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Wrocławia, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. W przypadku projektu planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej analizy skutki rea-

lizacji postanowień projektowanego dokumentu powinny dotyczyć przede wszystkim jakości powietrza, klimatu akustycznego oraz zmian w strukturze użytkowania gruntów.

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 uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

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

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

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

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

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

Uznaje się, że pozostałe przyjęte w projekcie planu miejscowego 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;
- obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią;
- wyznaczenie szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony, ochrona drzew w wydzieleniu wewnętrznym (A) terenu 1U-ZP;
- ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz dla klasy przeznaczenia terenu usługi

zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- ustalenie odprowadzania ścieków do oczyszczalni.

# VIII. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek przeznaczonych pod nowe zainwestowanie.

# 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 projektu planu miejscowego i terenów do niego przyległych. W omawiany projekcie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w następujący sposób:

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- w zakresie hałasu – objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji;
- w zakresie różnorodności biologicznej – poprzez obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej oraz poprzez obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią, wyznaczenie szpalerów drzew, pojedynczych drzew do ochrony, ochrona drzew w wydzieleniu wewnętrznym (A) terenu 1U-ZP;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

Niniejsze opracowanie analizuje i ocenia potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż ulicy Wojanowskiej na wschód od ulicy Arachidowej we Wrocławiu.

Teren projektu MPZP, o powierzchni ok. 1,38 ha, położony jest w zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stabłowice, AM 18, w rejonie ulicy Wojanowskiej i Arachidowej. Obszar projektu planu miejscowego to tereny zabudowy usługowej istniejącej (część zachodnia) i w trakcie realizacji (część wschodnia). W części środkowej zlokalizowany jest teren zieleni nieurządzonej. Teren zagospodarowane są skanalizowane i zwodociągowane. Budynek znajdujący się na terenie projektu MPZP nie jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

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.

Ustalenia projektu MPZP przewidują zachowanie istniejącej zabudowy lub w trakcie realizacji oraz stworzenie nowej zabudowy i dróg/ciągów. W projekcie planu miejscowego przyjęto zasadniczo korzystne rozwiązania z zakresu ochrony środowiska m.in. ochrony wód, powietrza i klimatu akustycznego oraz terenów zieleni. Projekt planu miejscowego ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto w projekcie MPZP wyznacza się szpalery drzew, pojedyncze drzewa do ochrony, ustala się obowiązek ochrony drzew w wydzieleniu wewnętrznym (A) terenu 1U-ZP, a także określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, minimalny

procent zieleni wysokiej (na terenie 1U-ZP), lokalizację zielonych dachów i ścian, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowiska postojowych. Zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie projektu planu miejscowego jak i w jego otoczeniu. Realizacja nowej zabudowy i obiektów może wpłynąć na okresowe zaburzenie poziomu wód gruntowych i ograniczenia ich zasilania, nieznaczną modyfikację klimatu lokalnego. Projekt planu miejscowego stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Projekt MPZP nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, niemniej jednak realizacja ustaleń projektu MPZP może w pewnym stopniu wpłynąć na zwiększenie poziomu hałasu, ale nie wydaje się aby powodowała znaczną degradację klimatu akustycznego na tym terenie. W celu ochrony klimatu akustycznego w projekcie planu miejscowego określono standardy akustyczne dla istniejących i projektowanych obiektów/przeznaczeń zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu miejscowego zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w aktach planowania przestrzennego opracowanych dla całego miasta. Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień projektu planu miejscowego oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko (wykształcenie kierunkowe, ponad 5-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz), zgodnie z wymogami art. 74a 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.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Magdalena Doniec

