URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ KLIMATU I ENERGII

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu

Opracowanie:
mgr. Marcin Kacprzak

WROCŁAW 14.05.2026

Spis treści

1. Wprowadzenie 3
1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania 3
1.2. Opis metod pracy 3
1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP 4
2. Ocena stanu funkcjonowania środowiska 5
2.1. Charakterystyka środowiska 5
2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia 7
2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne 11
2.4. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP 12
3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi 13
4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko 14
4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko 14
4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania 17
4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko 17
4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody 18
4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko 18
5. Metody analizy realizacji planu 19
6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko 19
7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP 20
8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu. 21
9. Streszczenie 22
10. Spis literatury 23

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna, cel i zakres 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/558/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej 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.

1.2. Opis metod pracy

W trakcie przygotowania niniejszego opracowania rozpoznano walory i zasoby przyrodnicze, stan zagospodarowania, walory krajobrazowe, stan środowiska i istniejące zagrożenia oraz uciążliwości dla środowiska i zdrowia człowieka. Zastosowana w prognozie metoda polega na porównaniu aktualnego funkcjonowania obszaru z funkcjonowaniem przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

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 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.

1.3. 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.

Celem przystąpienia jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które pozwolą na zabezpieczenie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego tej części osiedla. Wprowadzenie odpowiednich rozwiązań przestrzennych pozwoli na zachowanie właściwych relacji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową oraz ochronę przed niekontrolowaną zabudową o nieadekwatnych gabarytach.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powiązany jest ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Zgodność planu miejscowego ze Studium wymagana jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ocena stanu funkcjonowania środowiska

2.1. Charakterystyka środowiska

2.1.1. Położenie geograficzne i administracyjne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w południowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe. Jego powierzchnia wynosi ok. 6,4 ha. Ograniczony jest ulicami Kamienną oraz Sztabową.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego, obszar objęty opracowaniem położony jest w mezoregionie Równina Wrocławska, będącym częścią makroregionu Nizina Śląska.

2.1.2. Zagospodarowanie

Zagospodarowanie na obszarze objętym projektem planu obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (we wschodniej i zachodniej części obszaru) oraz zabudowę usługową (w centralnej części obszaru). Zabudowie towarzyszą tereny zieleni urządzonej.

W otoczeniu planu znajdują się głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowe. Od zachodniej strony znajduje się natomiast ROD Bajki.

2.1.3. Rzeźba terenu

Obszar opracowania znajduje się na wysokości ok. 123 m n.p.m. Położony jest na wysoczyźnie morenowej. Rzeźba terenu została przekształcona wskutek działalności antropogenicznej, m.in. wykonania wykopów pod fundamenty budynków oraz przeprowadzania prac niwelacyjnych na potrzeby przeprowadzenia szlaków drogowych. Identyfikuje się niewielkie spadki terenu dochodzące do ok. 1 metra.

2.1.4. Budowa geologiczna i warunki geotechniczne

Obszar Wrocławia położony jest na granicy dwóch dużych jednostek geologicznych – Bloku Przedsudeckiego na południowym zachodzie miasta oraz Monokliny Przedsudeckiej na północnym wschodzie. Cały obszar aglomeracji wrocławskiej pokryty jest utworami plioceńskimi i mioceńskimi – iłami, piaskami i mułkami, miejscami z soczewkami węgli w stropowej części. Iły górnego miocenu-pliocenu w wielu miejscach występują na powierzchni, tworząc denudowaną wysoczyznę morenową lub też odsłonięte są w obrębie erozyjnych tarasów rzecznych. Na nich zalegają gliny, piaski i żwiry, które lokalnie tworzą na powierzchni nieregularne płaty.

Znaczną część warstw przypowierzchniowych obszaru opracowania tworzą nasypy niebudowlane. Związane są one z przekształceniem Wrocławia po okresach przełomowych wojen i tworzone są przez gruz pozyskany ze zniszczonej zabudowy, który posłużył do między

innymi zasypywania piwnic zburzonych i rozebranych domów lub był zwożony na nowo tworzone wysypiska gruzów budowlanych.

Osady położone niżej to przede wszystkim utwory wodnolodowcowe. Charakteryzują się znaczną zmiennością w wykształceniu, zarówno w profilu pionowym, jak i poziomym. Są to główne piaski różnoziarniste, piaski ze żwirami oraz żwiry. Ich przeciętna miąższość wynosi od 3 do 6 m. Miejscami występują również gliny zwałowe. Przeważają gliny piaszczyste, często zwięzłe, rzadziej występują piaski gliniaste. Zawierają liczne gniazda i porwaki iłów paleogenowych i neogenowych oraz wtrącenia margli. Miejscami zawierają znaczne domieszki żwiru oraz głazy i otoczaki skał północnych.

Na obszarze opracowania występują korzystne warunki budowlane.

2.1.5. Wody powierzchniowe i podziemne

Teren objęty projektem planu położony jest w obrębie zlewni Odry. Znajduje się on z dala od rzek i nie jest zagrożony wystąpieniem powodzi.

Obszar opracowania cechuje się stosunkowo wysokim stopniem przepuszczalności podłoża. Znaczną jego część tworzą tereny pokryte trawami, częściowo zadrzewione. Obszary pokryte trawą mają jednakże ograniczoną zdolność do magazynowania wody, ponieważ trawy mają płytkie systemy korzeniowe, które nie magazynują wody tak skutecznie, jak gęsta roślinność drzewiasta czy krzewiasta. Znaczna część opadu formuje spływ powierzchniowy przemieszczający się w kierunku zachodnim (dla wschodniej części obszaru opracowania) i północnej (dla zachodniej części obszaru opracowania). W granicach projektu planu wyróżnia się obszary o potencjale retencyjnym, które mogą być predysponowane do lokowania tam BZI, co odciąży system kanalizacyjny miasta.

Wody podziemne na obszarze opracowania występują na głębokościach od 3 do 5 m p.p.t. Poziom wód w obrębie utworów wodnolodowcowych jest nieciągły, natomiast zwierciadło wykazuje charakter napięty. W przypadku glin zwałowych wody podziemne gromadzą się w obrębie licznych przewarstwień i soczew piaszczysto-żwirowych na zmiennych poziomach. Zwierciadło tych wód w zdecydowanej większości występuje pod dużym naporem.

2.1.6. Topoklimat

Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze zabudowy śródmiejskiej, cechującej się pogorszonymi warunkami klimatycznymi. Znaczny udział terenów przepuszczalnych oraz zieleni, w tym drzew, wpływają pozytywnie na lokalne temperatury czy wilgotność powietrza. Zwarta zabudowa terenu obiektami o dużej kubaturze może jednakże negatywnie wpływać na przewietrzanie.

2.1.7. Gleby

Naturalna warstwa gleb na terenie opracowania została przykryta gruntami nasypowymi, które są nieprzydatne dla rolnictwa oraz nie podlegają klasyfikacji bonitacyjnej.

2.1.8. Świat przyrody

Zieleń na terenie objętym projektem planu występuje głównie przy zabudowie mieszkaniowej we wnętrzach podwórzowych i przestrzeniach międzyblokowych. Są to przede wszystkim obszary trawiaste oraz skupiska drzew. Cechują się one stosunkowo wysoką bioróżnorodnością. Wśród drzew licznie występują klony, ale wyróżnia się także topole, lipy, brzozy, wierzby, świerki czy drzewa owocowe. Miejscami pojawiają się jednakże gatunki inwazyjne – klony jesionolistne oraz bożodrzewy. Drzewa na obszarze opracowania występują również w formie szpalerów wzdłuż ulicy Kamiennej. Są to głównie dęby, lecz pojawiają się także graby, lipy, klony czy topole.

Na obszarze opracowania panują mało korzystne warunki bytowania zwierząt. Obecność ludzi, hałas komunikacyjny oraz bariery terenowe w postaci szlaków drogowych, oraz zabudowy kubaturowej utrudniają przemieszczanie się przedstawicieli fauny.

Na terenie opracowania nie występują elementy środowiska objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z dostępnymi materiałami, nie identyfikuje się również stanowisk chronionych roślin, grzybów i zwierząt, a także cennych siedlisk przyrodniczych.

2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia

2.2.1. Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu MPZP

Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, to nadmierna emisja hałasu komunikacyjnego, emisja zanieczyszczeń związana z transportem drogowym, a także zastępowanie obszarów biologicznie czynnych powierzchniami uszczelnionymi.

2.2.2. Powietrze atmosferyczne

Presje

Zanieczyszczenie powietrza to wszelkie skażenie powietrza przez substancje, które są szkodliwe dla zdrowia lub niebezpieczne z innych przyczyn, bez względu na ich postać fizyczną.

W ocenie jakości powietrza uwzględnia się substancje, dla których w prawie krajowym i dyrektywach unijnych określone zostały poziomy normatywne. Substancje te zostały wybrane ze względu na powszechność ich występowania oraz szkodliwość zarówno dla zdrowia ludzkiego, oraz roślin i zwierząt. Są to: pyły zawieszone (PM10 i PM2,5), benzo(a)piren (B(a)P), benzen (C_6H_6), tlenki azotu (NO_x), tlenki siarki (SO_x), arsen (As), tlenek węgla (CO), ozon (O_3) oraz liczne związki metali.

Jednym z głównych źródeł zanieczyszczenia powietrza jest spalanie paliw w elektrowniach i elektrociepłowniach, co prowadzi do wytwarzania dużej ilości stałych produktów ubocznych. Są to między innymi tlenki węgla, które powstają w procesie niezupełnego spalania węgla lub jego związków. Produkcja energii elektrycznej jest również

głównym źródłem emisji SO_2, co wynika z zasiarczenia paliwa oraz przestarzałości i nieefektywności wielu elektrowni. Znaczny udział w emisji zarówno tlenków węgla, jak i tlenków siarki przypada małym zakładom przemysłowym, lokalnym kotłowniom oraz paleniskom domowym.

Duży wpływ na zanieczyszczenia powietrza ma również motoryzacja, będąca źródłem tlenku węgla, tlenków siarki, tlenków azotu, benzo(a)pirenu, benzenu czy metali ciężkich. Ponadto ścierane ogumienie, tarcze i klocki hamulcowe oraz wtórne unoszenie drobnych cząstek z powierzchni dróg powodują zwiększone stężenie pyłów zawieszonych.

Wśród źródeł zanieczyszczeń powietrza należy uwzględnić również emisje powstające w procesach produkcyjnych, między innymi w zakładach metalurgicznych, cementowniach, w zakładach produkujących nawozy mineralne, fermach i ubojniach drobiu i trzody chlewnej czy w tartakach. Emisję zanieczyszczeń powoduje również działalność usługowa (np.: warsztaty naprawy pojazdów czy zakłady blacharsko-lakiernicze), eksploatacja kanalizacji ściekowej, a także przeładunek, przetwarzanie, składowanie oraz spalanie odpadów.

Na stopień zanieczyszczenia powietrza we Wrocławiu wpływają również emitory znajdujące się poza miastem, w jego najbliższym sąsiedztwie, jak i te położone na odległych obszarach. Zanieczyszczenia przenoszone są wraz z masami powietrza oraz zawarte są w opadach atmosferycznych. Do Wrocławia docierają głównie z kierunków sektora zachodniego (z rejonu Brzegu Dolnego, zagłębia Turoszowskiego czy z Niemiec) oraz z kierunku południowo-wschodniego (z obszaru Kędzierzyna-Koźla, Górnego Śląska i Czech).

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Podstawowymi kryteriami do oceny jakości powietrza są 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. Oceny jakości powietrza dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, obejmuje: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenku węgla, ozon, benzen, pył zawieszony PM10, ołów, arsen, kadm, nikiel, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne w pyle PM10 oraz pył zawieszony PM2.5.

Ocena ta jest wykonywana w odniesieniu do obszarów stref, 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. Podział ten wydziela strefę Aglomeracji Wrocławskiej, obejmującą granice miasta, w której do oceny jakości powietrza przyjmuje się kryterium ochrony zdrowia ludzi.

Każdej strefie przypisywana jest jedna klasa dla każdego zanieczyszczenia (tzw. klasa wynikowa), ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz względu na ochronę roślin. Klasa wynikowa strefy dla danego zanieczyszczenia odpowiada najmniej korzystnej spośród

uzyskanych klasyfikacji według parametrów dla tego zanieczyszczenia. Wynik oceny i klasyfikacji strefy dla danego zanieczyszczenia jest zależny od stężeń danego zanieczyszczenia na obszarze strefy. Wyróżnia się klasy stref: A (o poziomie stężeń zanieczyszczenia nieprzekraczającego poziomu dopuszczalnego/docelowego), C (o poziomie stężeń zanieczyszczenia przekraczającego poziom dopuszczalny/docelowy), D1 (o poziomie stężeń ozonu nieprzekraczającego poziomu dopuszczalnego/docelowego (dotyczy tylko ozonu)), D2 (o poziomie stężeń ozonu przekraczającego poziom dopuszczalny/docelowy).

Ocena jakości powietrza na terenie miasta

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Głównego inspektoratu Ochrony Środowiska. W ostatnich latach można zaobserwować stopniową poprawę jakości powietrza. W 2023 roku nie wykazano dopuszczalnych przekroczeń dla: dwutlenku siarki, arsenu, benzenu, benzo(a)pirenu, tlenku węgla, ołowiu, kadmu, niklu, pyłu zawieszonego PM10 oraz PM2,5. We Wrocławiu obserwuje się przekroczenia stężenia dwutlenku azotu, będącego efektem intensywnego ruchu samochodowego. W sezonie letnim rejestrowany jest również wzrost stężeń ozonu, spowodowany głównie warunkami meteorologicznymi. W strefie aglomeracji wrocławskiej wykazano przekroczenia celu długoterminowego O_3.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze planu miejscowego

Na stan jakości powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze wpływ mają przede wszystkim emisje zanieczyszczeń z transportu drogowego i w mniejszym stopniu z sektora komunalnego (z obszarów położonych poza granicami projektu planu). Ruch samochodowy odpowiedzialny jest za emisję spalin, pyłów i metali ciężkich, natomiast instalacje grzewcze w budynkach odpowiedzialne są za podwyższone stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu, benzo(a)pirenu czy pyłu zawieszonego.

W 2023 roku średnie stężenie pyłów zawieszonych na obszarze opracowania PM10 wynosiło 23,3 $\mu g/m^3$ (przy dopuszczalnym poziomie 40 $\mu g/m^3$); pyłów zawieszonych PM2,5 – 15,2 $\mu g/m^3$ (przy dopuszczalnym poziomie 20 $\mu g/m^3$); ozonu – 17 dni w roku z przekroczeniem poziomu 120 $\mu g/m^3$ przez wartości średnie 8-godzinne kroczące, uśrednione dla 3 lat (przy dopuszczalnej częstości 25 dni w roku); dwutlenku azotu – 25,8 $\mu g/m^3$ (przy dopuszczalnym poziomie 40 $\mu g/m^3$); benzo(a)pirenu – 0,6 ng/m^3 (przy docelowym poziomie 1 ng/m^3).

2.2.3. Jakość wód podziemnych

Wody podziemne w rejonie Wrocławia charakteryzują się dużą naturalną podatnością na zanieczyszczenie ze źródeł antropogenicznych. Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi, zanieczyszczoną atmosferą oraz opadami atmosferycznymi. Najszybsze przemieszczanie się

zanieczyszczeń następuje w miejscach, gdzie brak jest izolacji poziomu wodnego, lub izolacja jest niepełna, a zatem w miejscach, gdzie występuje szybka wymiana wody. Mniej narażone na zanieczyszczenia są poziomy zalegające głębiej lub tam, gdzie w stropowej części występuje warstwa izolacyjna. Taka budowa geologiczna skutkuje trudniejszą wymianą wody i długotrwałą odnawialnością zasobów. Woda podczas przemieszczania ulega procesom samooczyszczania. Ma to miejsce na obszarach występowania piętra wodonośnego paleogenu i neogenu, które jest częściowo izolowane, a zwierciadło wody występuje stosunkowo płytko.

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych nr 109. Według raportu Państwowego Instytutu Geologicznego z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2022 rok, stan chemiczny wód otrzymał ocenę dobrą.

2.2.4. Klimat akustyczny

Standardy jakości klimatu akustycznego wyznacza rozporządzenie Ministra Środowiska z dna 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zależą one od funkcji i przeznaczenia danego terenu. Obszar objęty opracowanie położony jest w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Informacje na temat poziomów hałasu dostarcza opracowanie „Strategiczna Mapa Hałasu 2022”. Przedstawia ona tereny chronione akustycznie oraz źródła emisji i rozkład przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu z podziałem na drogi, tramwaje, koleje i przemysł. Dane te wyrażone są wskaźnikami długookresowymi L_{DWN} (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku) oraz L_N (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy).

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obrębie strefy śródmiejskiej. Głównym źródłem hałasu jest ruch samochodowy odbywający się ulicą Kamienną, gdzie według Strategicznej Mapy Hałasu 2022 uśrednione natężenie ruchu samochodowego wynosi od 5000 do 8220 pojazdów na dobę. Hałas drogowy na obszarze bezpośrednio przylegającym do ulicy Kamiennej wynosi do 74,9 dB w porze dzienno-wieczorno-nocnej oraz do 64,9 dB w porze nocnej. W północno-zachodniej części obszaru opracowania identyfikuje się również obszary, gdzie przekroczone zostały dopuszczalne poziomy dźwięku w porze dzienno-wieczorno-nocnej o nie więcej niż 5 dB.

2.2.5. Jakość gleb

Intensywnym procesom urbanizacyjnym nieodłącznie towarzyszy degradacja chemiczna gleb. Głównymi źródłami zanieczyszczeń glebowych we Wrocławiu są: przemysł (szczególnie hutniczy i chemiczny), energetyka oraz transport i komunikacja samochodowa. Degradacja gleb przejawia się głównie wzrostem zawartości metali ciężkich (przede wszystkim ołowiu, cynku, miedzi, kadmu, niklu oraz rtęci), a także fluoru, wzrostem zasolenia roztworu glebowego oraz wzrostem zawartości niektórych związków organicznych, takich jak: substancji ropopochodnych i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA).

Nadmierna zawartość metali ciężkich degraduje biologiczne właściwości gleb, negatywnie wpływając tym na produkcję żywności. Gleby Wrocławia odznaczają się wysoką wartością rolniczą, ze względu na ich stosunkowo zwięzły skład granulometryczny gleb, dużą zawartość próchnicy, dobrą strukturę gleb, korzystne warunki wodne oraz wysoką zasobność w przyswajalne makroelementy. Ponad połowa gleb użytków rolnych Wrocławia zaliczana jest do najlepszych klas bonitacyjnych (I, II, IIIa, IIIb), wadliwe gleby (klasy: IVa, IVb), stanowią ok. 37%, natomiast gleby najsłabsze (klasy: V i VI) zajmują ok 9%.

Badania nad stanem oraz ocenę jakości gleb prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. 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. Danych dotyczących zanieczyszczenia gleb we Wrocławiu dostarcza raport Badania monitoringowe gleb w województwie dolnośląskim w 2019 roku. Na terenie Wrocławia podjęto się: badań gleb wokół składowisk odpadów, badań gleb wzdłuż tras komunikacyjnych oraz identyfikacji występowania podwyższonych wartości związków azotu lub metali ciężkich na obszarach działalności rolniczej. Stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych zawartości pojedynczych WWA na terenach wodonośnych miasta, podwyższenie antropogeniczne zawartości siarki siarczanowej w pobliżu trasy S8 w okolicach węzła Pawłowice, a także na obszarze ROD Cicha Dolina i ROD Spokojna Dolina. Na ogrodach działkowych zarejestrowano również silne zasolenie gleb. Ponadto wzdłuż tras komunikacyjnych oraz na terenach wokół składowisk odpadów występuje przekroczenie dopuszczalnych zawartości benzo(a)pirenu.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie rejestruje się historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

2.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Obszar śródmiejski, w którym znajduje się teren planu, cechuje się deficytem zieleni, zwiększonym poziomem zanieczyszczeń w powietrzu oraz pogorszonymi warunkami klimatycznymi. W związku z tym należy dążyć do zachowania jak największej powierzchni terenów zielonych i nie należy wprowadzać funkcji mogących spowodować dalszą degradację środowiska. Ponadto należy podjąć działania mające na celu redukcję obecnie istniejących zagrożeń dla środowiska, w postaci wprowadzania nowych nasadzeń, wykorzystywaniu

odnawialnych źródeł energii, podłączeniu budynków do sieci ciepłowniczej, poprawy warunków retencji itp.

W celu poprawy stanu środowiska oraz podniesienia jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych zagospodarowanie terenu może być realizowane przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań:

- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- do ogrzewania obiektów zaleca się zastosowanie niskoemisyjnych i proekologicznych źródeł energii lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej;
- nie należy wprowadzać działalności i obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w szczególności generujących hałas;
- ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- dla ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed substancjami szkodliwymi pochodzącymi z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach utwardzonych, wody te powinny być podczyszczane przed wprowadzeniem do odbiornika;
- zaleca się retencjonowanie wód opadowych i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz zasilania poziomu wód gruntowych;
- należy określić minimalny udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- należy uwzględnić rosnące drzewa i krzewy w planowanym zagospodarowaniu,
- przyszłe zagospodarowanie powinno być realizowane w sposób niepowodujący pogorszenia warunków wegetacyjnych drzew;
- należy wprowadzić zakaz wycinki drzew lub przesadzania drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, z dopuszczeniem usunięcia w celu eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa osób lub mienia, w przypadku usunięcia drzewa należy nasadzić nowe;
- należy dążyć do podniesienia standardu i uzupełnienia istniejących oraz urządzenia nowych reprezentacyjnych założeń zieleni urządzonej.

2.4. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

Brak realizacji ustaleń MPZP będzie skutkował utrzymaniem istniejącego stanu środowiska. Obecnie nie podlega ono większym przekształceniom. Obszary zieleni na obszarze opracowania są regularnie koszone i pielęgnowanie, nie zachodzi więc sukcesja roślinna. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia”, na analizowanym obszarze wyznaczone zostały tereny mieszkaniowe. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dokonają się przekształcenia środowiska w postaci zniszczenia pokrywy roślinnej, w tym zieleni wysokiej, oraz pokrywy glebowej.

3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

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

W granicach planu miejscowego nie wyznacza się terenów i obiektów objętych ochroną przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. Projekt planu wyznacza strefy zieleni, wybrane egzemplarze oraz szpalery drzew do zachowania, a także określa się minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej. Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi projekt planu ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ponadto wprowadza się obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód, których zagospodarowanie w miejscu opadu nie byłoby możliwe. Projekt planu ustala również dla części terenów minimalny procentowy udział nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytej ciekami, lub zbiornikami wodnymi. Określa się również dla parkingów terenowych nawierzchnię przepuszczalną, urządzoną w sposób umożliwiający retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych.

Ustalenia planu zobowiązują do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Wprowadza się obowiązek zaopatrywania w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii. Ma to pozytywny wpływ na ochronę środowiska. Projekt planu wprowadza również obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Niesie to pozytywne skutki z punktu widzenia ochrony wód oraz gruntu przed skażeniem.

Zapisy projektu planu określają dopuszczalne poziomy hałasu oraz ustalają dla obiektów mieszkaniowych oraz usług zdrowia i pomocy społecznej obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich odpowiednie warunki akustyczne.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do znacznego pogorszenia jakości środowiska. Za niekorzystne uznaje się jednak możliwość wycinki drzew i zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

4.1.1. Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Projekt planu w większości zachowuje istniejące zagospodarowanie terenu. Stwarza się jednakże możliwość rozbudowy poszczególnych budynków oraz utworzenia nowego. Powierzchnia przeznaczona pod nową zabudowę jest jednakże niewielka, mimo tego konieczne będzie zniszczenie pokrywy glebowej oraz wyrównanie terenu. Realizacja postanowień projektu planu nie będzie miała znaczącego wpływu na gleby – są to grunty nasypowe niepodlegające klasyfikacji bonitacyjnej. Ustalenia projektu planu stwarzają możliwość niewielkiego przekształcenia obecnej rzeźby terenu. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu może jednakże dojść do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% dla terenów 1MW oraz 3MW, 35% dla terenu 2MW oraz 25% dla terenu 1U. Ustala się również, że na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna. Na obszarze opracowania nie wyznacza się funkcji mogących w znaczący sposób wpływać na jakość gleb.

4.1.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Planowane zagospodarowanie nie powinno mieć istotnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Wyznaczone w projekcie planu tereny zachowują istniejące zagospodarowanie. Nie stwarza się również możliwości utworzenia nowej zabudowy, która wpływałaby w znaczący sposób na wody podziemne i powierzchniowe. Zapisy projektu planu miejscowego uwzględniają również rozwiązania służące retencji wód opadowych i roztopowych. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% dla terenów 1MW oraz 3MW, 35% dla terenu 2MW oraz 25% dla terenu 1U. W celu ochrony gruntów zapisy projektu planu wprowadzają obowiązek zachowania w obrębie stref zieleni oraz parkingów terenowych nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych. Ustalenia projektu planu wprowadzają obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji

sanitarnej i ogólnospławnej. Zapewnia to ochronę wód podziemnych przed skażeniem ściekami.

4.1.3. Oddziaływanie na klimat lokalny

W projekcie planu miejscowego nie wyznacza się funkcji mogących w znaczący sposób wpłynąć na klimat lokalny. Projekt planu zachowuje obecne zagospodarowanie terenu, stwarza się jednakże możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy oraz utworzenia nowego budynku o małej powierzchni. Zapisy te nie będą wpływać na lokalny klimat.

Projekt planu wyznacza również strefy zieleni, pojedyncze drzewa do zachowania i szpalery drzew, a ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadza obowiązek zachowania w obrębie stref zieleni, oraz parkingów terenowych nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych. Wprowadza się także obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych. Obecność zieleni oraz powierzchni przepuszczalnych wpływa pozytywnie na lokalny klimat, poprawiając warunki termiczne oraz wilgotność powietrza.

4.1.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego na terenie opracowania i w jego najbliższym otoczeniu w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinna ulec zmianie. Za szkodliwe emisje w dalszym ciągu odpowiadać będzie ruch samochodowy oraz emisje z sektora komunalnego. Ustalenia planu miejscowego dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska. Znajdujące się na terenie projektu planu oraz w jego pobliżu tereny zieleni wysokiej będą przechwytywać część emitowanych zanieczyszczeń.

4.1.5. Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Zieleń na terenie objętym projektem planu występuje głównie przy zabudowie mieszkaniowej we wnętrzach podwórzowych i przestrzeniach międzyblokowych. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosić musi od 35% do 40%, natomiast w przypadku terenów usługowych jest to 25%. Projekt planu miejscowego zachowuje większości z terenów zieleni poprzez wyznaczenie stref zieleni. W strefach tych obowiązuje nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych wynosić musi co najmniej 70% (dla terenów zabudowy mieszkaniowej) oraz 90% dla terenu usługowego. W obrębie tych stref, dla terenów 1MW, 3MW i 1U obowiązuje ochrona drzew. Część istniejącej zieleni (na terenie 1U, 1MW oraz 3MW) nie została objęta strefami zieleni i może zostać zniszczona i zastąpiona zabudową – parkingami terenowymi oraz obiektami usługowymi lub obiektem do

przechowywania rowerów. W projekcie planu wyznacza się także szpalery drzew – głównie te istniejące, lecz także nowy (szpaler drzew przy korytarzu komunikacyjnym na terenie 1U) oraz pojedyncze drzewa do zachowania. Poszczególne drzewa nie zostały jednakże wyznaczone do zachowania, co skutkować może ich wycinką.

Ustalenia projektu planu, pomimo możliwości wycinki niektórych z drzew, nie powinny w znaczący sposób wpływać na bioróżnorodność oraz świat przyrody omawianego obszaru. Zachowane zostały najistotniejsze założenia zieleni, za pozytywne uznaje się także pozostawienie zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w co najmniej 1 drzewo co 5 miejsc postojowych.

4.1.6. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Głównym źródłem emisji hałasu na obszarze opracowania pozostanie ruch samochodowy odbywający się ulicą Kamienną. Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna w istotny sposób wpłynąć na lokalny klimat akustyczny.

W projekcie planu zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW, 3MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, 1U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych. Wprowadza się również obowiązek stosowania dla zabudowy mieszkaniowej rozwiązań technicznych, które zapewniają w budynkach właściwe warunki akustyczne.

4.1.7. Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Realizacja projektu planu skutkować może zmianami w krajobrazie. Projekt planu ustala również obowiązek urządzenia zieleni lub utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału terenu biologicznie czynnego. Wyznacza się także strefy zieleni oraz szpalery drzew i pojedyncze drzewa do zachowania. Mimo tego część zieleni wysokiej może zostać wycięta na potrzeby między innymi rozbudowy istniejących budynków. Projekt planu wprowadza nawierzchnie do specjalnego opracowania, na których obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

W celu utrzymania ładu przestrzennego projekt ustala również wysokość budynków i obiektów budowlanych, rozmieszczenie obiektów w przestrzeni czy kąt nachylenia połaci dachowej. Zapisy planu pozwalają na utworzenie nowych kondygnacji dla części budynków w obrębie terenu 1U. Nowe kondygnacje nie będą jednak obejmować całości powierzchni tych budynków i nie będą negatywnie wpływać na krajobraz. Plan dopuszcza poszerzenie istniejących budynków oraz utworzenie nowego w obrębie wydzielenia wewnętrznego (A) na

terenie 1MW oraz 3MW. Jest to jednak zabudowa o małej powierzchni i wysokości, która nie powinna negatywnie wpływać na krajobraz.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie planu wskazano budynki i obszary ujęte w ewidencji zabytków.

4.1.8. Oddziaływanie na ludzi

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów nie stwarzają możliwości realizacji inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na zdrowie ludzi. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania na przyległych terenach nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom.

4.1.9. Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie przede wszystkim transportem na istniejących drogach. Obserwuje się również wzrost ilości terenów zabudowanych i nowych dróg w mieście, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery czy zwiększenie częstotliwości pojawiania się lokalnych podtopień w związku z ograniczeniem terenów przepuszczalnych.

4.2. Oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarem opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza jego granicami. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej i wzrostem zużycia energii elektrycznej, gazu. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich dalszego zagospodarowania. 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). W otoczeniu obszaru objętego planem będą również odczuwalne wszelkie uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego związanym z dojazdami do obiektów położonych na terenie planu.

4.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko 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.

4.4. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

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.

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 ochrony przyrody znajdujące się na terenie Wrocławia.

4.5. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko

Projekt planu miejscowego nie zmienia w istotny sposób zagospodarowania obszaru opracowania. Wpływ ustaleń projektu planu na środowisko pozostanie więc bez większych zmian. Funkcjonowanie terenów zabudowanych wiąże się z wytwarzaniem zanieczyszczeń atmosferycznych, ścieków i odpadów, a także przyczyniają się do emisji hałasu. Ustalenia planu wprowadzają jednakże rozwiązania mające na celu minimalizację negatywnego wpływu na środowisko. Określają minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalny procentowy udział nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych. W planie wyznacza się również strefy zieleni, szpalery drzew i pojedyncze drzewa do zachowania oraz wprowadza obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo co 5 miejsc postojowych.

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

Tab. 1. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska

5. Metody analizy realizacji 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 (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 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 na podstawie wyników 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 na podstawie uchwalonego planu. 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.

6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

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;
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych, w tym odnawialnych, źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji;
- podłączenie nowych obiektów do sieci kanalizacyjnej;

- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleń;
- przesadzenie drzew kolidujących z zabudową.

Uznaje się, że 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 zachowania oraz wprowadzenie obowiązku ochrony drzew na poszczególnych strefach zieleni;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy mieszkaniowej oraz obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach mieszkaniowych, usług zdrowia i pomocy społecznej, 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.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się rozważyć podniesienie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie do zachowania drzew przedstawionych na ryc. 1.



Ryc. 1. Propozycja drzew do zachowania

Proponuje się także wprowadzenie obowiązku utworzenia zielonych ścian oraz zielonych dachów na obiektach w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenie 3MW.

8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

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

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

- 98/83/WE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
- Ramowa Dyrektywa Wodna: Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Ramowa Dyrektywa Odpadowa: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 92/43/EWG 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.
- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.
- 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.

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

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. W omawianym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w:

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie obowiązku zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska; dopuszczenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych;
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
- w zakresie różnorodności biologicznej – m.in. poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne oraz poprzez wyznaczenie stref zieleni;
- 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.

9. Streszczenie

Niniejsze opracowanie analizuje i ocenia potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kamiennej, Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu. Obszar objęty projektem planu przestrzennego mieści się w południowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Południe. Jego powierzchnia wynosi ok. 6,4 ha. Ograniczony jest ulicami Kamienną oraz Sztabową. Zagospodarowanie na obszarze objętym projektem planu obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (we wschodniej

i zachodniej części obszaru) oraz zabudowę usługową (w centralnej części obszaru). Zabudowie towarzyszą tereny zieleni urządzonej.

Celem przystąpienia jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które pozwolą na zabezpieczenie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego tej części osiedla. Wprowadzenie odpowiednich rozwiązań przestrzennych pozwoli na zachowanie właściwych relacji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową oraz ochronę przed niekontrolowaną zabudową o nieadekwatnych gabarytach.

Ustalenia projektu planu przewidują zachowanie obecnej funkcji oraz charakteru omawianego obszaru. Nastąpić mogą jednakże drobne zmiany w zagospodarowaniu. Dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy na części budynków usługowych, a także utworzenie nowego obiektu usługowego lub obiektu do przechowywania rowerów. Skutkować to będzie wycinką pojedynczych drzew. Projekt planu wyznacza strefy zieleni obejmujące przestrzenie międzyblokowe, szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa do zachowania oraz wprowadza obowiązek wyposażenia parkingów terenowych w co najmniej 1 drzewo co 5 miejsc postojowych. Poszczególne drzewa nie zostały zabezpieczone, co prowadzić może do ich wycinki. Mimo tego ustalenia projektu planu nie powinny w znaczący sposób wpływać na bioróżnorodność oraz świat przyrody omawianego obszaru.

Ze względu na utrzymanie obecnej funkcji obszaru opracowania nie przewiduje się zmian emisji zanieczyszczeń oraz zmian emisji hałasu.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Wprowadzane w planie miejscowym funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów zgodne są z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do znaczącego pogorszenia jakości środowiska.

10. Spis literatury

1. Błachuta J., Derlaga A., Ostrycharz D., 2024, Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2023, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław
2. Brodowska M. S., Kaczor A., 2011, Źródła zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz ocena ich redukcji w Polsce w ostatnim dziesięcioleciu, Autobusy: technika, eksploatacja, systemy transportowe, Instytut Naukowo-Wydawniczy "SPATIUM" sp. z o.o, nr 10, Radom
3. Derlaga A., Ostrycharz D., Szymborska K., 2024, Pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za lata 2019-2023, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław
4. Dolnośląska baza wiedzy o wodzie udostępniona na geoportalu IRT https://mapy.irt.wroc.pl/index.php/view/map?repository=dwp&project=baza_woda_2 (dostęp 05.2026)

5. Hanula P., 2021, Ocena jakości wód podziemnych na terenie województwa dolnośląskiego w 2020 roku, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław
6. Lewicki Z. (red.), 2014: Środowisko Wrocławia. Informator 2014, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław
7. Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000 udostępniona na stronie internetowej Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej https://geoportal.dolnyslask.pl/cat (dostęp: 05.2026)
8. Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 174 obszary udostępniona na portalu Państwowego Instytutu Geologicznego https://www.pgi.gov.pl/ (dostęp: 05.2026)
9. Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A., Państwowy Instytut Geologiczny, 2009, Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji wrocławskiej, Praca zbiorowa pod kierunkiem mgr. Jerzego Goldsztejna, Wrocław
10. Pszczółkowski P. i in., 2025, Analiza potencjału retencyjnego na obszarze województwa dolnośląskiego, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław
11. Raport o stanie Gminy za rok 2023, 2024, Biuletyn Informacji Publicznej, Wrocław
12. Smolnicki K., Szykasiuk M. (red.), 2003, Informator o stanie środowiska Wrocławia 2002, Dolnośląska Fundacja Ekorozwoju, Wrocław
13. Strategiczna mapa hałasu 2022 udostępniona na stronie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia https://geoportal.wroclaw.pl/ (dostęp: 05.2026)
14. Szokalska A., 2023, Rocznik Meteorologiczny 2022, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej — Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa

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 świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Marcin Kacprzak