

---

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE,**  
**DLA TERENÓW W REJONIE ULIC**  
**LIPOWEJ I MIRECKIEGO**

---

**MAWI-INS**

ul. Jelczańska 4, Wrocław  
Magdalena Buczek

Wrocław, lipiec 2012

---

Prognoza oddziaływania na środowisko opracowana została na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego, który sporządzany jest na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr IX/72/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego.

## I. INFORMACJE PODSTAWOWE

### 1 Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko opracowana została na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXXII/267/96 z dnia 16 grudnia 1996r.

Projekt planu zawiera elementy wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Głównym celem projektowanego dokumentu jest ustalenie przeznaczenia umożliwiającego lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wraz z układem komunikacyjnym. Natomiast głównym celem wykonanej prognozy jest podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zawartość opracowania jest zgodna z zakresem określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) oraz z uwzględnieniem wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2002 r. Nr 197, poz. 1667).

Pismem nr WSI.411.105.2012.KM z dnia 20 kwietnia 2012r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz pismem nr ZNS-RŚ-691-20/12 z dnia 2 kwietnia 2012r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego uzyskano uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie.

Prognoza zawiera załącznik graficzny – planszę w skali opracowania planu miejscowego. Prognoza zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami (rozdział I ust. 1, rozdział I ust. 2),

- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy (rozdział I ust. 4),
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania (rozdział X),
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko (rozdział VI ust. 5),
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym (rozdział XI).

## 2 Powiązania z innymi dokumentami

Na potrzeby niniejszej prognozy wykorzystano poniższe materiały:

- Opracowanie fizjograficzne dla gminy Kąty Wrocławski, opracowane przez „GEOPROJEKT”, Wrocław, 1979 r.,
- Opracowanie fizjograficzne dla województwa Wrocławskiego w skali 1:50 000 wykonane przez Geoprojekt we Wrocławiu w 1986 r.,
- Kleczkowski A.S.: Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, AGH, Kraków 1990 r.,
- Opracowanie fizjograficzne dla gminy Kąty Wrocławskie wykonane przez Przedsiębiorstwo „URGEOŚ”, Wrocław, 1992 r.,
- Kondradzki J.: Geografia Polski - Mezoregiony fizyczno-geograficzne, PWN, Warszawa 1994 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego, wykonane przez MAWI-INS, Wrocław, 2012r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Kąty Wrocławskie opracowane przez Regioplan Sp.z o.o. - Wrocław 2010r.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie - opracowane przez Wrocławskie Biuro Urbanistyczne, Wrocław, 2006 r.

## 3 Podstawy prawne

Przepisy prawne :

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz.717 ze zm.);
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na



środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227);

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2002 r. Nr 197, poz. 1667);
- uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr IX/72/11 z dnia 27 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego.

#### **4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego, założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania oraz innych materiałów archiwalnych i dokumentacji, jak również danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Przeprowadzono również wizję terenową.

Ocenie podlegały głównie potencjalne konsekwencje, jakie pociągnie za sobą zmiana sposobu zagospodarowania na poszczególnych obszarach. Dla większości obszarów funkcjonalnych najważniejsza informacja zamieszczona w planie (z punktu widzenia ochrony środowiska) było ustalenie, czy dany obszar pozostanie użytkowany w sposób niezmienny, czy te zmiana użytkowania wpłynie generalnie na polepszenie, czy te pogorszenie stanu środowiska a także czy istniejące uciążliwości w negatywny sposób wpłyną na planowane użytkowanie. W związku z tym w prognozie przyjęto hierarchie obszarów funkcjonalnych i podzielono je na trzy grupy:

- obszary, na których istniejące i planowane przedsięwzięcia wprowadzą niewielkie uciążliwości,
- obszary, na których istniejące i planowane przedsięwzięcia wprowadzą uciążliwości,
- obszary, na których istniejące uciążliwości będą mieć wpływ na planowane przedsięwzięcia.

W niniejszej prognozie określono, poddano analizie i oceniono:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

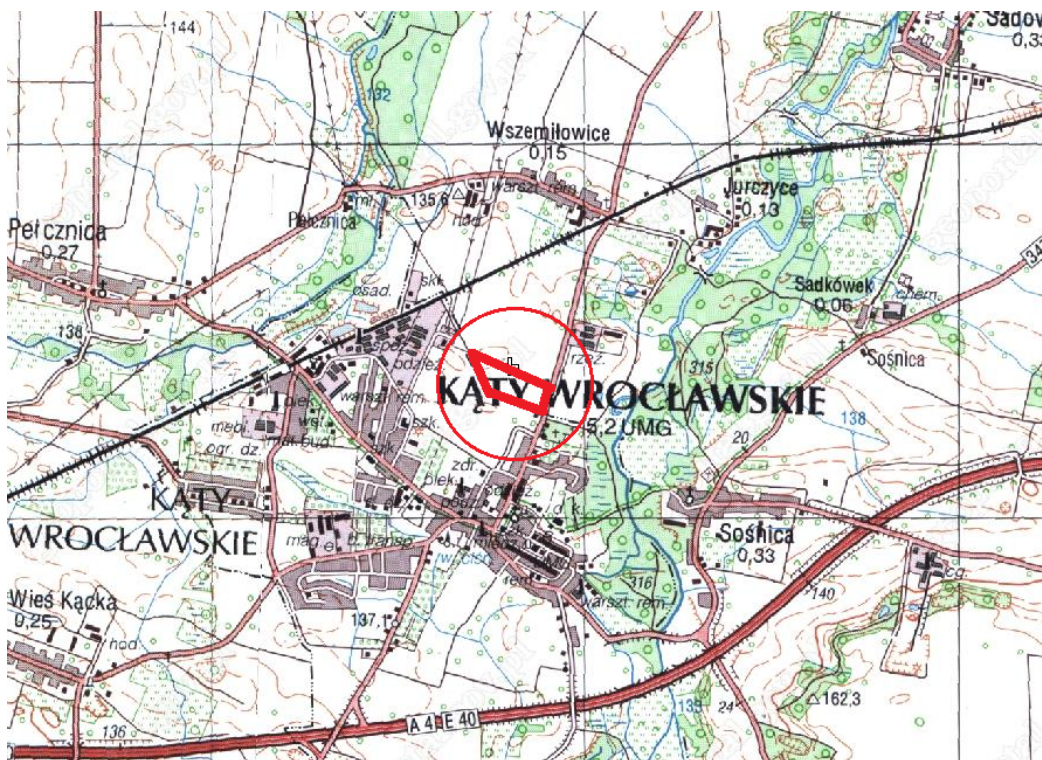
## II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

### 1 Lokalizacja

Obszar opracowania o pow. około 5ha, zlokalizowany jest w północnej części obrębu Kąty Wrocławskie.

Obejmuje tereny użytkowane rolniczo, jako pola uprawne. Od części strony południowej sąsiaduje z terenami zabudowanymi zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i rzemieślniczą [rysunek – TERENY ZAINWESTOWANE - ZABUDOWA MIESZKANIOWA, MIESZKANIOWO-USŁUGOWA I RZEMIEŚLNICZA]. Od części strony południowej i północnej sąsiaduje z terenami na których rozpoczyna się i jest już prowadzony proces inwestycyjny [rysunek – TERENY DO ZAINWESTOWANIA]. Jednak znaczna część tych terenów użytkowana jest nadal rolniczo. Po wschodniej stronie przebiega droga wojewódzka nr 362. Na wschód w odległości ok. 50m znajduje się istniejący cmentarz z częścią rozbudowywaną. Po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej znajdują się istniejące i planowane tereny produkcyjno-usługowe.

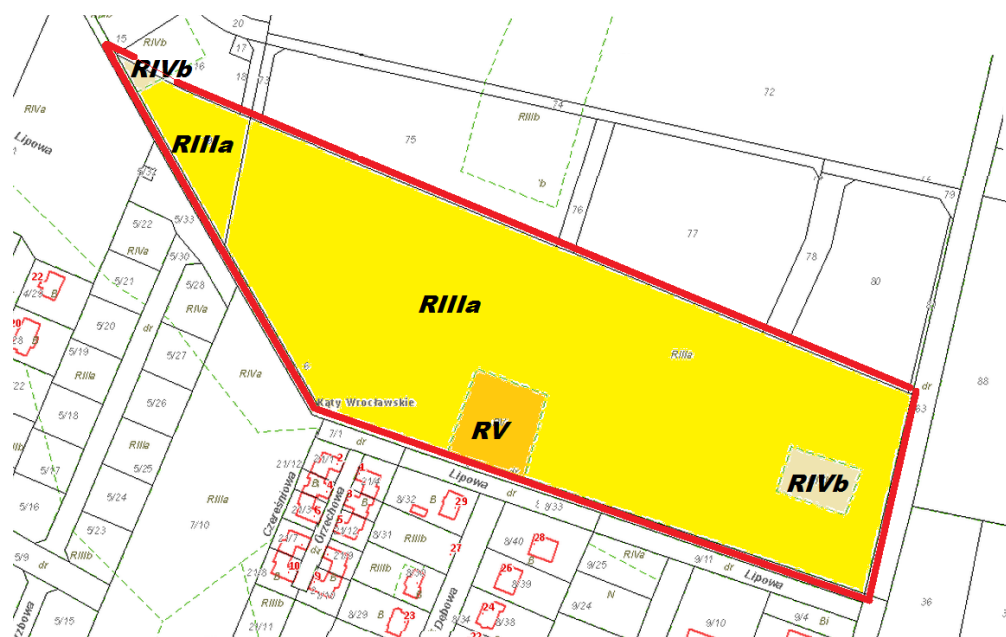
Przez znaczną część obszaru opracowania przebiegają trzy linie średniego napięcia 20kV.



Rysunek 1 – lokalizacja obszaru objętego projektem planu miejscowego

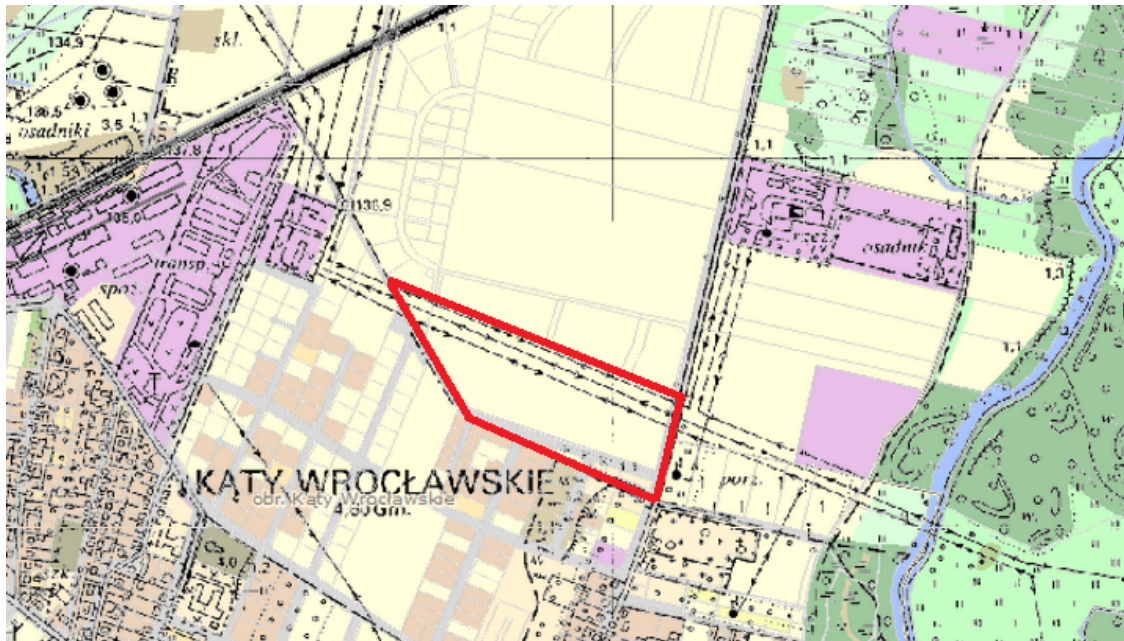
## 2 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i przeznaczenia terenu

Teren objęty zmianą planu miejscowego użytkowany jest rolniczo. Przeważają grunty o III klasie bonitacyjnej – 4,66ha. Pozostałą część stanowią grunty IV i V klasy. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2004.121.1266 j.t.), nie będzie konieczności wystąpienia z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ przepisów tej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.

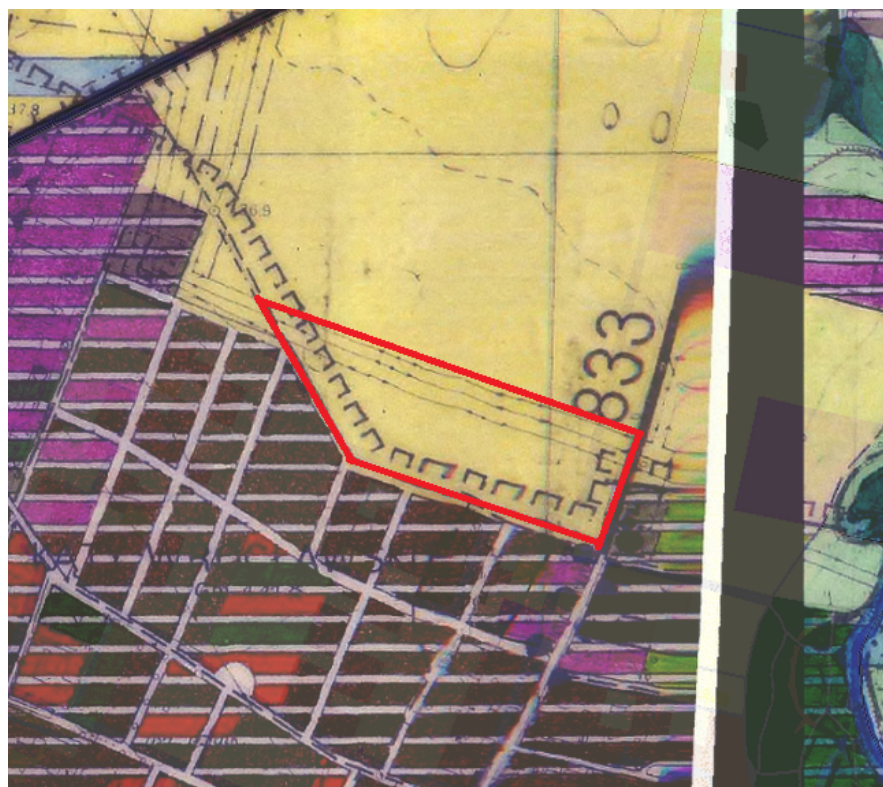


Rysunek 2 – bonitacja gruntów w obszarze objętym projektem planu miejscowego





*Rysunek 3 – użytkowanie obszaru objętego projektem planu miejscowego*



*Rysunek 4 – obowiązujący plan miejscowy dla obszaru objętego projektem*

Na przedmiotowym terenie obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXXII/267/96 z dnia 16 grudnia 1996r. Plan ten przeznaczają przedmiotowy teren na tereny rolne, na których ustalono zakaz zabudowy.





*Rysunek 5 – fotografie obszaru objętego projektem planu miejscowego*

### III. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

#### 1 Krajobraz i morfologia

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne (J Kondracki 1994), na obszar analizowany obszar należy do makroregionów Nizina Śląska (318.5) w zasięgu mezoregionu Równina Wrocławska (318.53), z którego wydzielono mikroregion Równina Wrocławska (318.532) występująca także jako Równina Kącka.

Pod względem geomorfologicznym jest to wysoczyzna morenowa płaska o morfologii niezmiętej, w części południowej rozcięta przez niewielkie obniżenie dolinne. Skłon wysoczyzny wykazuje różnice wysokości w granicach 10 - 12 metrów. Ekspozycja głównie południowa i północna, częściowo wschodnia. Teren skłonu wysoczyzny morenowej falistej wykazuje jednolity spadek, który nie przekracza 2 - 3%. Obniżenie dolinne jest niewielkie, nieznacznie zaznaczające się w morfologii obniżenie dolinne, które tworzy dolina nieckowata

o szerokości około kilkunastu metrów i mało wyraźnych, granicach morfologicznych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach jednostki morfologicznej: wysoczyzna morenowa płaska. Stanowi ją obszar płaski, monotony krajobrazowo.

Na terenie w granicach opracowania nie występują skarpy i uskoki terenu, a różnice wysokości sięgają około 1 metra. Teren jest płaski. Najwyższa rzędna terenu wynosi 137,2mnpm, najniższa natomiast 136,2mnpm.

## **2 Budowa geologiczna**

Większość teren objętego opracowaniem pokrywają utwory lodowcowe. Północną i południową część terenu budują od powierzchni plejstoceńskie gliny pylaste, piaszczyste o zróżnicowanej miąższości i stanie termoplastycznym lub półzwartym. Natomiast w podłożu występują utwory akumulacji zastoiskowej w postaci ilów pylastych o bardzo zróżnicowanej miąższości, generalnie w stanie półzwartym, lokalnie termoplastycznym.

Cześć centralną i centralno-południową stanowią plejstocieńskie piaski różnoziarniste i pospółki o zróżnicowanej miąższości od 2 do kilkunastu metrów w stanie średniozagęszczonym lub zagęszczonym.

## **3 Złoża kopalin**

Na przedmiotowym obszarze nie ma udokumentowanych złóż oraz nie prowadzi się eksploatacji surowców.

## **4 Gleby**

W granicach obszaru przeważają grunty o III klasie bonitacyjnej. Nieznaczną część stanowią grunty IV i V klasy. Większość gleb stanowią gleby brunatne właściwe wytworzone z glin ciężkich, ilów, lokalnie pyłów ilastych. Stanowią kompleks żytni bardzo dobry i dobry. Gleby bardzo żyzne przydatne pod uprawę roślin warzywnych, żyta, owsa, ziemniaków, kukurydzy.

## **5 Warunki wodne**

### Wody powierzchniowe

Teren gminy położony jest w dorzeczu Odry w zlewni rzeki Bystrzycy. Rzeka ta przepływa w odległości około 400m w kierunku wschodnim od granicy przedmiotowego obszaru.

## Wody podziemne

W centralnej części obszaru wody podziemne o zwierciadle swobodnym występuje na głębokości większej niż 2metry. W pasie terenu wzdłuż przebiegającego po północnej stronie cieką wodnego, wody podziemne o zwierciadle swobodnym, lokalnie lekko napiętym nadległymi madami występują w utworach przepuszczalnych i stabilizuje na głębokości od 0,2 do 1,3mppt.

Przedmiotowy obszar położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319” Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”. Według „Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych –GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony” (red. A.S. Kleczkowski, 1990, AGH, Kraków) GZWP nr 319 gromadzi wody w trzeciorzędnych utworach porowych.

## **6 Warunki klimatyczne**

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza gmina Katy Wrocławskie jest położona w dwu regionach klimatycznych: część południowo-zachodnia w Regionie Sudeckim (kraina 29) i północno-wschodnia w Regionie Śląsko-Wielkopolskim (kraina 57). Klimat tych regionów kształtuje się pod wpływami czynników oceanicznych. Cechy charakterystyczne to stosunkowo małe roczne amplitudy temperatury powietrza. Regiony te w klasyfikacji klimatycznej A. Schmucka nazywane są regionem nadodrzańskim, wrocławsko-legnickim i również zaliczane do najcieplejszych w Polsce (z termicznym uprzywilejowaniem występującym w ciągu całego roku). Średnia roczna temperatura wynosi 8,30C, okres wegetacyjny trwa ponad 200 dni a jego średnia temperatura przekracza 14°C. Od 60 do 65% rocznej sumy opadów wynoszącej ca 580mm przypada na okres letni (kwiecień – wrzesień).

Klimat odznacza się stosunkowo łagodnymi i krótkimi zimami, trwającymi w przybliżeniu 30 dni. Średnie wilgotności powietrza wahają się od 74 % do 86 %. Okresy mrozów nie trwają długo, zwykle kilka lub kilkanaście razy w ciągu roku. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń ze średnią temperaturą -2,3°C. Najcieplejszy w roku jest lipiec, charakteryzujący się średnią temperaturą ok. +19°C. Warunki termiczne sprzyjają wegetacji roślin i działalności gospodarczej. Zachmurzenie średnie wynosi 5 stopni. Wieloletnie obserwacje wykazują, że tutejszy klimat ulega bardzo powolnej zmianie, stając się coraz bardziej kontynentalny.

## **7 Różnorodność biologiczna**

### Flora

Obszar nie jest zaliczany do obszarów cennych florystycznie. Konsekwencjami prowadzonej na



terenie działalności rolniczej jest wymiana naturalnej roślinności rodzimej na gatunki uprawowe. Drzewa i krzewy nie występują.

### Fauna.

Świat zwierzęcy analizowanego obszaru również nie należy do bogatych. Wynika to z obecnego zagospodarowania polami uprawnymi i braku zakrzewień i zadrzewień, które mogłyby stanowić atrakcyjną kryjówkę dla dzikiej zwierzyny. Z typowych gatunków ssaków występujących na obszarze opracowania wymienić można: mysz domową, polną nornicę rudą, ryjówkę malutką, nornicę rudą, kunę.



Rysunek 5 – tereny chronione

Sąsiedztwo drogi o znacznym natężeniu ruchu oraz linia kolejowa, a także wspomniany już brak terenów zalesionych sprawia, że penetracje ssaków drapieżnych spoza terenu są sporadycznie. Wśród ptaków drapieżnych, które penetrują teren w poszukiwaniu pożywienia do najczęściej spotykanych należy myszołów.

Teren opracowania nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami obszarów Natura 2000, ani terenami Parku Krajobrazowego „Doliny Bystrzycy”. Najbliższy obszar Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą” znajdują się w odległości ponad 280m na wschód i 1km na północny-zachód. Granica PK „Doliny Bystrzycy” ponad 280m. Od najbliższych obszarów chronionych oddzielają przedmiotowy obszar tereny wskazane w planach miejscowych jako produkcyjno-usługowe.



## **IV. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

### **1 Zabytki nieruchome**

Przedmiotowy teren nie jest zabudowany. Nie udokumentowano na nim występowania zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków.

### **2 Zabytki archeologiczne**

Na obszarze objętym projektem planu nie udokumentowano zabytków archeologicznych, jednakże ze względu na prawdopodobieństwo wystąpienia takich zabytków cały obszar objęty objęto strefą „OW” ochrony konserwatorskiej, która pokrywa się z obszarem wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych.

### **3 Krajobraz kulturowy**

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach parku krajobrazowego PK „Dolina Bystrzycy”. Teren jest niezabudowany. Najbliższe tereny zainwestowane są zabudowane zabudową mieszkaniową (XXw.).

Omawiany obszar nie sąsiaduje bezpośrednio z historycznymi zespołami zabudowy. Ze względu na planowaną lokalizację głównie obiektów i urządzeń elektroenergetycznych o niewielkich wysokościach inwestycje prowadzone na tym terenie nie powinny mieć wpływu na panoramę historycznych jednostek osadniczych położonych w sąsiedztwie. Najbliższy obszar chroniony to cmentarz komunalny, który jest w chwili obecnej w trakcie rozbudowy w stronę przedmiotowego terenu.

## **V. ANALIZA I OCENA WPLYWU DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO**

### **1 Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze**

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania nie wpływał znacznie na środowisko przyrodnicze przedmiotowego terenu i jego sąsiedztwa. Negatywne oddziaływania to:

- stosowanie środków ochrony roślin przy prowadzeniu gospodarki rolnej,
- pole elektromagnetyczne od trzech linii średniego napięcia.

Środowisko wodne jest komponentem, które najszybciej reaguje na wszelkiego rodzaju procesy,

prowadzące do odkształcenia od stanu normalnego. Jakość wód na terenie gminy jest zadowalająca, pomimo zanieczyszczeń wymywanych z pól, jakość wody z roku na rok polepsza się. Spowodowane jest to także mniejszą skalą zanieczyszczeń.

Stały monitoring jakości wód podziemnych nie jest na tym terenie prowadzony. Wody w ujęciach nie zawierają zanieczyszczeń w głównych poziomach użytkowych. Ze względu na zainwestowany charakter omawianego terenu, wody gruntowe mogą wykazywać zanieczyszczenia substancjami pochodzenia poprodukcyjnego lub komunikacyjnego, szczególnie substancjami ropopochodnymi. Zaznaczyć należy, że w obrębie gminy Kąty Wrocławskie występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 319, a obszar objęty zmianą planu miejscowego w całości mieści się w jego granicach.

O jakości powietrza atmosferycznego na tym obszarze decyduje wielkość emisji pyłów i gazów z terenów mieszkaniowych i zakładów produkcyjno-usługowych regionu. Część zanieczyszczeń nad ten obszar dostaje się wraz z wiatrami z terenów sąsiednich.

Z reguły zanieczyszczenia powietrza związane są przede wszystkim ze źródłami niskiej emisji. Emisja niska osiąga maksimum w sezonie grzewczym, kiedy może stanowić główne źródło zanieczyszczeń w powietrzu. Punktem emisji takich zanieczyszczeń są zespoły mieszkaniowe oraz tereny przemysłowe miasta Kąty Wrocławskie.

Pewne niekorzystne zmiany związane są ze zwiększającym się ruchem samochodowym. Zmiany te mogą być spowodowane wzrostem ilości spalin emitowanych do atmosfery o dużej zawartości ołowiu. Szczególnie może być to uwidocznione ze względu na przebiegającymi po granicy planu drogą wojewódzką i przebiegającą w pobliżu (około 330m) linią kolejową Wrocław – Jelenia Góra. Komunikacja ta stanowi ponadto źródło wzrostu hałasu. Degradacja środowiska z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska głównie jest spowodowana przez nasilenie ruchu pojazdów samochodowych. Ponadto pojazdy samochodowe nie tylko emitują spaliny, ale także wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania okładzin hamulców oraz opon na nawierzchni drogowej. Natomiast linia kolejowa w najbliższych latach ma zostać zmodernizowana do większych prędkości. Poprawić się ma jej jakość co może wpłynąć na zmniejszenie hałasu powodowanego przez przejeżdżające pociągi.

W wyniku spalania paliwa dostają się do atmosfery zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstające

pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników, między innymi od natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Mogą być one źródłem skażenia wód powierzchniowych, gleb, roślinności, jak również człowieka.

Do czynników naturalnych. powodujących degradację naturalną gleb, można zaliczyć zmiany klimatyczne, zmiany szaty roślinnej oraz przemieszczanie i degradację gleby wyniku erozji. Źródłem degradacji litosfery są także jej współoddziaływania z atmosferą i hydrosferą. Obumarłe składniki biocenozy również wnoszą do litosfery zanieczyszczenia przechwycone z hydrosfery i atmosfery.

Czynniki antropogeniczne. powodujące degradację antropogeniczną gleb są związane z uprawą, zmianowaniem, mechanizacją, melioracją, chemizacją i wpływem wielu innych przejawów działalności gospodarczej.

Kolejnym ważnym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego, są bariery ekologiczne stanowiące szereg elementów fizycznych środowiska. Ograniczają one swobodne rozprzestrzenianie się gatunków. Na przedmiotowym terenie obecnie bariery nie występują. W sąsiedztwie natomiast występują szlaki komunikacji samochodowej oraz grodzienia poszczególnych nieruchomości.

Na obszarze sporządzanej zmiany planu oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie ma wyznaczonych obszarów NATURA 2000. Ze względu na rodzaj wprowadzanego zainwestowania nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na te obszary.

## **2 Oddziaływanie na środowisko kulturowe**

Na przedmiotowym obszarze nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków. Nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Ww. zabytki występują w centralnych częściach miasta. Są to głównie budynki mieszkaniowe i sakralne. Nie przewiduje się oddziaływania na środowisko kulturowe i zabytki.

## **3 Oddziaływanie na środowisko antropogeniczne**

W obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

## VI. OCENA PROPONOWANYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1 Analiza ustaleń planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzany plan ma na celu wprowadzenie nowej tkanki urbanistycznej tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, jak również funkcji komunikacyjnych.

Planowane funkcje są istotne i niezbędne do dalszego rozwoju miasta, które posiada duży potencjał środowiskowy i krajobrazowy. Powstanie tych terenów nie będzie kolidować z obecnym zagospodarowaniem. Tereny opracowanie planu przeznaczone są pod funkcje opisane w poniższej tabeli.

Symbol wg mpzp	Przeznaczenie terenu	Wybrane parametry / wskaźniki			
		minimalna wielkość działki [m <sup>2</sup> ]	maksymalna wysokość budynku [m]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna powierzchnia zabudowy na działce [%]
MN1 MN2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dla zabudowy wolnostojącej - 700m <sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej - 450m <sup>2</sup> , dla zabudowy szeregowej - 250m <sup>2</sup> ;	mieszkalnych – 10m garażowych i gospodarczego – 5m	30%	dla formy wolnostojącej - 25% dla formy bliźniaczej - 35% dla formy szeregowej - 50%
MU1	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dla budynków mieszkalnych - 700m <sup>2</sup> dla budynków mieszkalno-usługowych, usługowych - 1500m <sup>2</sup>	mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 15m garażowych i gospodarczego – 5m	20%	40%
MU2	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dla budynków mieszkalnych - 700m <sup>2</sup> dla budynków mieszkalno-usługowych, usługowych - 1500m <sup>2</sup>	mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 10m garażowych i gospodarczego – 5m	30%	35%
KDL1 KDL2	tereny dróg lokalnych, publicznych	----	----	----	----
KDD1	tereny dróg dojazdowych, publicznych	----	----	----	----
KPR1	tereny dróg pieszo-jezdných	----	----	----	----
KDW1 KDW2 KDW3	tereny dróg wewnętrznych	----	----	----	----

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zapisy planu miejscowego wskazują:

- zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, dla której inwestor posiada tytuł prawny;
- zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;

- zakaz lokalizacji działalności polegających na składowaniu, przetwórstwie i obrocie odpadami, w tym surowcami wtórnymi;
- dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
  - na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - na terenach oznaczonych symbolami MU1, MU2 – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## **2 Przewidywane zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji planu**

Przeprowadzana obecnie zmiana planu dokona znaczących zmian sposobu użytkowania i wyłączenia z produkcji rolnej wszystkich gruntów. Likwidacja przekształconego rolniczo pokrycia terenu wpłynie na zmniejszenia naturalnej retencji wodnej w warstwie glebowej. Powstanie nowych, uszczelnionych powierzchni utrudni naturalny obieg wody, w szczególności na terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy. Zapisy planu wskazują, że w zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej. Uszczelniona powierzchnia sprzyja szybkiej transformacji opadów deszczowych w spływ powierzchniowy i potencjalnego, krótkotrwałego wezbrania wód opadowych, co w warunkach intensywnych opadów nawalnych lub długotrwałych, prowadzić może do wystąpienia lokalnych podmokłości.

Zaznaczyć należy, że przedmiotowy teren leży w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 319.

Realizacja założeń planu będzie prowadzić do wzrostu zapotrzebowania na wodę. Dopuszczona forma zagospodarowania wymaga zużycia wody w ilości odpowiedniej dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Z tego względu należy liczyć się ze zwiększoną ilością ścieków, zanieczyszczeń wprowadzanych do wód powierzchniowych i podziemnych odprowadzanych pośrednio do środowiska. Może dojść do zagrożenia występującego płytko pierwszego poziomu wód gruntowych. Zaopatrzenie w wodę następować ma z rozdzielczej sieci wodociągowej. Indywidualne ujęcia wody dopuszcza się wyłącznie do celów gospodarczych.

Zagrożenia wystąpić mogą w wyniku odprowadzania ścieków. Zapisy planu miejscowego

wskazują odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Jednakże ze względu na przewidywany okres bez sieci dopuszczono gromadzenie nieczystości w szczelnych bezodpływowych zbiornikach. Zagrożenie wystąpi w sytuacji braku szczelności sieci i zbiorników, lub nielegalnego odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu. zapisy planu dopuszczają jeszcze stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków. W tym wypadku zagrożeniem może być niestosowanie się do wymogów technologicznych.

Zaopatrzenie w ciepło obiektów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem odbywać się będzie wyłącznie w sposób indywidualny. Nakazuje się jednak stosowanie urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

W wyniku realizacji założeń planu powstaną różne grupy odpadowe, w szczególności:

- odpady komunalne i zbliżone do komunalnych z całego obszaru opracowania (w tym też pochodzące z utrzymania czystości na placach, ulicach i drogach),
- odpady materiałów budowlanych, powstające w trakcie realizacji obiektów,
- odpady nadkładów ziemnych (w tym humus).

Wg ustaleń planu, odpady zagospodarowane zostaną w zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym należy spodziewać się, że znaczna ilość odpadów odprowadzana będzie na składowisko odpadów. Część z nich poddana zostanie procesom segregacji.

Poglądową prognozę skutków wpływu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze przedstawia poniższa tabela.

symbol terenu	RODZAJE ODDZIAŁYWAŃ	PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA NA ELEMENTY ŚRODOWISKA (*)										WNIOSKI		
		dobra materialne	zabytki	zasoby naturalne	klimat	krajobraz	powierzchnia ziemi	powietrze	woda	rośliny	zwierzęta		ludzie	biologiczność
MN1	bezpośrednie	+				+/-	-			+/-		+	+/-	Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to tereny wymagające ochrony przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MN2	pośrednie			-			-	-			-		+/-	
	wtórne				-								-	









#### **4 Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu**

W przypadku braku realizacji sporządzanego planu przewiduje się, że negatywne skutki dla środowiska nie wystąpią. Pozostaną tereny użytkowane rolniczo – pola uprawne. Jednakże, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo, praktycznie z każdej strony, terenów już zainwestowanych i planowanych do zainwestowania zasadność prowadzenia tam gospodarki rolnej będzie znikoma.

#### **5 Przewidywane, transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Dopuszczona forma zagospodarowania nie ma znaczenia regionalnego, a jej negatywne oddziaływanie ogranicza się do terenu opracowania i ewentualnie terenów przyległych. Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

### **VII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

#### **1 Dokumenty na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym**

Ochrona środowiska ma zasadnicze znaczenie dla jakości życia zarówno dzisiaj jak i w przyszłości. Trudność polega na skutecznym połączeniu ochrony środowiska ze stałym wzrostem gospodarczym w perspektywie długoterminowej. Zmiany klimatu sprawiają, że wyzwanie to staje się jeszcze trudniejsze. Polityka Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska opiera się na przekonaniu, że ambitne normy środowiskowe pobudzają wprowadzanie innowacji i działalność gospodarczą oraz że polityka gospodarcza, polityka społeczna i polityka środowiskowa muszą być ściśle ze sobą powiązane.

Podstawą działań UE w dziedzinie środowiska jest Program Działań Środowiskowych zatytułowany „Środowisko 2010: nasza przyszłość, nasz wybór”, w którym zwrócono szczególną uwagę na:

- zmiany klimatyczne,
- siedliska przyrodnicze oraz dziką florę i faunę,
- kwestie związane ze środowiskiem i zdrowiem,
- zasoby naturalne i gospodarkę odpadami.

Cele programu opierają się na zapisach Traktatu z Maastricht, które zawierają główne zasady

polityki w zakresie ochrony środowiska: zasada integrowania, „zanieczyszczający płaci”, usuwania zanieczyszczenia u źródła, zapobiegania, ochrony. Szczególną wagę przykładają się także do tematyki zmian klimatycznych, co wiąże się z wypełnianiem zobowiązań Unii Europejskiej związanych z ratyfikacją Protokołu z Kioto, czy Traktatu Akcesyjnego.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego, wdrażanym od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej. Celem utworzenia sieci jest zachowanie zarówno zagrożonych wyginieciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy, ale też typowych, wciąż jeszcze powszechnie występujących siedlisk przyrodniczych. Sieć Natura 2000 tworzą dwa typy obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO), specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO).

Najważniejszymi instrumentami realizacji celów sieci Natura 2000 są oceny oddziaływania na środowisko oraz plany ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków, dla których utworzono obszar Natura 2000. Działania ochronne winny uwzględniać wymogi gospodarcze, społeczne i kulturowe oraz cechy regionalne i lokalne danego obszaru Natura 2000.

Postanowienia w/w dokumentów w części związanej z zagospodarowaniem przestrzennym zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez wskazanie we właściwy sposób zainwestowania poszczególnych terenów z uwzględnieniem zachowania równowagi rozwoju terenów inwestycyjnych z wymogami ochrony środowiska, a w szczególności poprzez zachowanie niezainwestowanych dolin cieków wodnych i wyłączenie ich w większości z granic opracowania. Ponadto projekt planu ustala zasady zaopatrzenia w media, w tym w szczególności, w zakresie gospodarki ściekami i odpadami, co wpisuje się w ogólne zasady oszczędnego gospodarowania zasobami środowiska oraz likwidacji zanieczyszczeń.

## **2 Dokumenty na szczeblu krajowym**

Głównym strategicznym celem polityki ekologicznej państwa, sformułowanym w dokumencie „Polityka ekologiczna państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016” jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju oraz tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego, poprzez wzmocnienie systemu zarządzania ochroną środowiska, ochronę dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody, zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii, dalsza poprawa jakości środowiska

oraz bezpieczeństwa ekologicznego, ochrona klimatu. W projekcie planu w zakresie ochrony higieny powietrza, wskazuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Zagadnienia poruszane w w/w dokumencie zostały zasadniczo uwzględnione w projekcie planu, poprzez uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju wyrażonej, między innymi, w postaci racjonalnego wskazania terenów przydatnych do inwestowania, zastosowanie zastrzonych wskaźników intensywności zabudowy oraz z poszanowaniem walorów naturalnych.

### **3 Dokumenty na szczeblu wojewódzkim**

Celem Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego jest podnoszenie poziomu życia mieszkańców, poprawa konkurencyjności regionu z uwzględnieniem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju. Dąży się do identyfikacji i likwidacji skutków zagrożeń dla zdrowia, życia, mienia i środowiska, inwentaryzacji dziedzictwa cywilizacyjnego regionu, budowy infrastruktury zapewniającej jego bezpieczeństwo.

Podobnie jak w przypadku dokumentów krajowych należy stwierdzić, że analizowany projekt planu zasadniczo realizuje zadania postawione przez dokumenty wojewódzkie.

## **VIII. WNIOSKI I PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO**

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w opracowanym planie można stwierdzić, że projektowane zamierzenia uwzględniają w znacznym stopniu zasady ochrony środowiska, wykluczając bądź minimalizując możliwość powstawania zdecydowanie negatywnego oddziaływania na środowisko. Część negatywnych oddziaływań nie da się jednak uniknąć. Zmniejszenie uciążliwości można osiągnąć przez:

- stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę niezbędnych, nowych jej odcinków i urządzeń,
- poprawną gospodarkę odpadami,
- uwzględnianie w przyszłym zagospodarowaniu terenu jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zdejmowanie i zagospodarowanie warstwy urodzajnej gleby, zgodnie z przepisami szczególnymi, przed rozpoczęciem dalszych prac inwestycyjnych,

- zachowanie bezwzględnego priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego oraz środowiska życia człowieka,
- poprowadzenie wszelkich sieci infrastruktury technicznej (istniejącej i planowanej) w formie podziemnej.

## **IX. WNIOSKI I PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO**

Rozwiązaniem alternatywnym dla przedmiotowego terenu może być wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej o znacznie mniejszej intensywności zabudowy niż wskazano w projekcie planu miejscowego. Na przebiegu istniejących linii średniego napięcia 20kV wprowadzenie terenów z zakazem zabudowy. Rozważyć można również skablowanie linii. W tym wypadku, na terenach zagrożonych polami elektromagnetycznymi, zabudowę należy dopuścić wyłącznie po zlikwidowaniu kolizji.

## **X. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU MIEJSCOWEGO**

W niniejszym rozdziale przedstawiono propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Monitorowanie stopnia realizacji ustaleń planu miejscowego następować będzie zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymieniony wyżej przepis nakłada na władze gminy obowiązek prowadzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej Burmistrz przekazuje wyniki analiz Radzie Miejskiej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady. W zależności od wyników tej oceny, Rada Miejska może podjąć uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych lub zadecydować o podjęciu działań zmierzających do zaktualizowania tych dokumentów w niezbędnym zakresie.

Nie żalenie od powyższego, powinno się zadbać o sporządzenie i systematyczną aktualizację dokumentów umożliwiających ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, m. in.:

- programu gospodarki odpadami oraz gospodarki wodno-sciekowej,
- identyfikacji obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych zanieczyszczeń w atmosferze

- oraz opracowania programu ochrony powietrza,
- identyfikacji źródeł hałasu oraz opracowanie programu ochrony środowiska akustycznego,
  - cyklicznych badań stopnia obciążenia ruchem układu komunikacyjnego,
  - monitoringu jakości wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych.

## **XI. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognoza oddziaływania na środowisko opracowana została na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego, który sporządzany jest na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr IX/72/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego. Obszar opracowania o pow. około 5ha, zlokalizowany jest w północnej części obrębu Kąty Wrocławskie. Obejmuje tereny użytkowane rolniczo, jako pola uprawne. Na przedmiotowym terenie obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXXII/267/96 z dnia 16 grudnia 1996r. Głównym celem projektowanego dokumentu jest ustalenie przeznaczenia umożliwiającego lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wraz z układem komunikacyjnym. Natomiast głównym celem wykonanej prognozy jest podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zakres prognozy został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Lipowej i Mireckiego, założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania oraz innych materiałów archiwalnych i dokumentacji, jak również danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Przeprowadzono również wizję terenową.

Teren opracowania nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami obszarów Natura 2000, ani terenami Parku Krajobrazowego „Doliny Bystrzycy”. Najbliższy obszar Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą” znajdują się w odległości ponad 280m na wschód i 1km na północny-zachód. Granica

PK „Doliny Bystrzycy” ponad 280m. Od najbliższych obszarów chronionych oddzielają przedmiotowy obszar tereny wskazane w planach miejscowych jako produkcyjno-usługowe. Na terenie nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków. Nie przewiduje się oddziaływania na środowisko kulturowe i zabytki.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania nie wpływał znacznie na środowisko przyrodnicze przedmiotowego terenu i jego sąsiedztwa. Jedynie stosowanie środków ochrony roślin mogło negatywnie oddziaływać na te tereny. Sporządzany plan ma na celu wprowadzenie nowej tkanki urbanistycznej tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, jak również funkcji komunikacyjnych. Ze względu na rodzaj wprowadzanego zainwestowania nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na obszary chronione. Realizacja założeń planu będzie prowadzić do wzrostu zapotrzebowania na wodę, zwiększenia w ilościach odprowadzanych ścieków, zwiększenia emisji gazów powstałych w wyniku ogrzewania budynków, zwiększenia ilości odpadów komunalnych.

W sytuacji odstąpienia od sporządzenia planu pozostaną tereny użytkowane rolniczo – pola uprawne. Jednakże, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo, praktycznie z każdej strony, terenów już zainwestowanych i planowanych do zainwestowania zasadność prowadzenia tam gospodarki rolnej będzie znikoma.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zmniejszenie uciążliwości można osiągnąć przez:

- stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę niezbędnych, nowych jej odcinków i urządzeń,
- poprawną gospodarkę odpadami,
- uwzględnianie w przyszłym zagospodarowaniu terenu jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zdejmowanie i zagospodarowanie warstwy urodzajnej gleby, zgodnie z przepisami szczególnymi, przed rozpoczęciem dalszych prac inwestycyjnych,
- zachowanie bezwzględnie priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego oraz środowiska życia człowieka,
- poprowadzenie wszelkich sieci infrastruktury technicznej (istniejącej i planowanej) w formie podziemnej.

---

Opracowanie:

Magdalena Buczek