

saboo design



Sabina Gontarewicz
Ul. Krynicka 70/15; 50-555 Wrocław
Tel.: 609 841 548 studio@saboodesign.com

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SADOWICE GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE



Zabytkowa aleja [fol. Piotr Jędrzejkowski]

Zlecniodawca:
Wójt Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

Autor:
Mgr inż. Sabina Gontarewicz

.:WROCŁAW 2009/2010/2012:.

Spis treści

1. WSTĘP.....	4
2. METODYKA OPRACOWANIA ORAZ WYKORZYSTANE MATERIAŁY	5
3. LOKALIZACJA, CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI.....	5
4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....	6
4.1. ISTNIEJĄCY SPOSÓB I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.....	6
4.2. PROGNOZOWANY SPOSÓB I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.....	7
4.3. WYKAZ ROŚLIN, GRZYBÓW I ZWIERZĄT ORAZ SIEDLISK PRZYRODNICZYCH, TYPÓW KRAJOBRAZU NATURALNEGO I ELEMENTÓW PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ WRAZ Z ICH CHARAKTERYSTYKĄ.....	11
5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	12
6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16.04.2004R. O OCHRONIE PRZYRODY	12
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	12
8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA SPÓJNOŚĆ SIECI OBSZARÓW NATURA2000.....	13
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU.....	14
10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	14
11. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	14

Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 – Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, gm. Kąty Wrocławskie w skali 1:1000

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, zwana dalej prognozą, została opracowana na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, gm. Kąty Wrocławskie. Do sporządzania zmiany planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XVII/171/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zmienioną uchwałą nr XXV/236/12 z dnia 27 września 2012 r.

Plan obejmuje swym zasięgiem wieś Sadowice zlokalizowaną w północnej części gminy, ograniczony jest od południa linią kolejową relacji Wrocław - Jelenia Góra, natomiast przez środek opracowania prowadzi droga powiatowa nr 2017D, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Prognoza obejmuje ustalenia projektu planu, opracowywanego przez firmę „**PIERZEJA**” **Jędrzejkowski Piotr**.

Podstawą do sporządzenia prognozy jest:

- » art. 50, 51 i 53 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 Nr 199, poz. 1227);
- » art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Przy opracowaniu niniejszej prognozie oparto się na obowiązujących aktach prawnych (wraz z przepisami wykonawczymi), a w szczególności na:

- » Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj.: Dz. U. 2005 Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.),
- » Ustawa z dn. 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj.: Dz. U. 2006 Nr 123 poz. 858),
- » Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tj.: Dz. U. 2007 Nr 39, poz. 251),
- » Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne (tj.: Dz. U. 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.),
- » Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj.: Dz. U. 2004 Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- » Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj.: Dz. U. 2005 Nr 45, poz. 435),
- » Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
- » Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826).

W prognozie uwzględniono wnioski wynikające z „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego” sporządzonego przez firmę SABOO DESIGN Sabina Gontarewicz na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, gm. Kąty Wrocławskie oraz uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora sanitarnego zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.

Zostało ono sporządzone zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002r. Nr 155 poz. 1298).

Celem niniejszego opracowania przede wszystkim jest określenie, analiza i ocena stanu środowiska przyrodniczego w przypadku braku realizacji planu, prognozowanie wpływu projektowanych ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Prognoza została uzupełniona o informacje wynikające z uwag Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska a w szczególności o informacje dotyczące proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”.

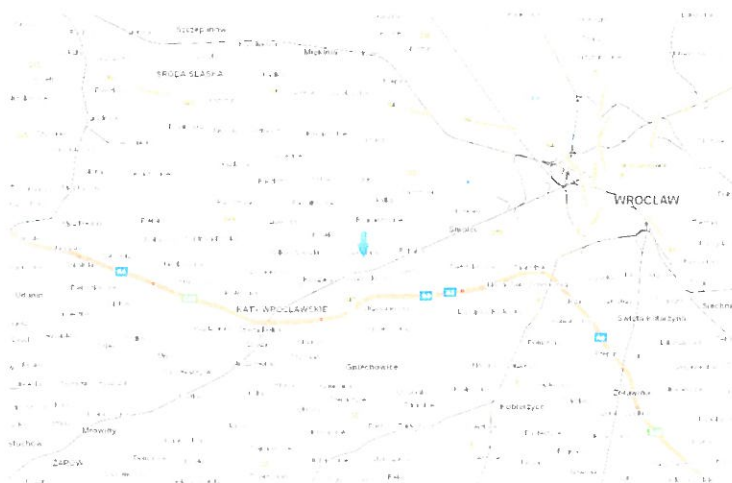
2. METODYKA OPRACOWANIA ORAZ WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Oceniając konsekwencje wprowadzenia planu i analizując oddziaływanie na środowisko poszczególnych obszarów funkcjonalnych, rozpatrywano, jakie zmiany pociągnie za sobą zmiana sposobu zagospodarowania na poszczególnych obszarach. Postępowanie powyższe wynika w szczególności z dokładności ustaleń w analizowanym projekcie planu. Dla większości obszarów funkcjonalnych najważniejszą informacją zamieszczoną w planie z punktu widzenia ochrony środowiska było ustalenie, czy dany obszar pozostanie użytkowany w sposób niezmienny, czy też zmiana użytkowania wpłynie generalnie na polepszenie się, czy też pogorszenie stanu środowiska. W związku z powyższym w niniejszej prognozie opracowano hierarchię obszarów funkcjonalnych i podzielono je na trzy grupy:

- obszary, na których prognozowane przedsięwzięcia korzystnie wpływają na środowisko;
- obszary, na których prognozowane przedsięwzięcia wprowadzają pewne (niewielkie) uciążliwości;
- obszary, na których prognozowane przedsięwzięcia wprowadzają uciążliwości.

Ponadto wykorzystano następujące materiały archiwalne oraz zasoby:

- » Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, gm. Kąty Wrocławskie – SABOO DESIGN Sabina Gontarewicz, Wrocław 2008;
- » „Opracowanie fizjograficzne dla województwa Wrocławskiego w skali 1:50 000 wykonane przez Geoprojekt we Wrocławiu w 1986 r.,
- » Opracowanie fizjograficzne dla gminy Kąty Wrocławskie wykonane przez Przedsiębiorstwo „URGEOŚ”, Wrocław, 1992 r.,
- » Opracowanie fizjograficzne dla gminy Kąty Wrocławski, opracowane przez „GEOPROJEKT”, Wrocław, 1979 r.,
- » Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, (Projekt), opracowane przez Wrocławskie Biuro Urbanistyczne, Wrocław, 2006 r.,
- » Kleczkowski A.S.: Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, AGH, Kraków 1990 r.,
- » Pawlak W.: Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego, W. Wr., PAN, Wrocław 1991 r.
- » Kondradzki J.: Geografia Polski - Mezoregiony fizyczno-geograficzne, PWN, Warszawa 1994 r.
- » www.dzpk.pl
- » www.picasaweb.google.com
- » www.natura2000.pl



3. LOKALIZACJA, CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI

Położenie administracyjne i geograficzne

Gmina Kąty Wrocławskie jest położona jest w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego. Graniczy bezpośrednio z międzynarodowym portem lotniczym Wrocław -

Strachowice. Powierzchnia gminy Kąty Wrocławskie wynosi 176,5 km², co określa ją jako gminę średniej wielkości w porównaniu z innymi gminami województwa dolnośląskiego. Przez centralną część gminy przebiega korytarz autostrady A4 z węzłem „Kąty Wrocławskie”.

Obszar opracowania - wieś Sadowice zlokalizowana jest w północnej części gminy, ograniczony jest od południa linią kolejową relacji Wrocław Jelenia Góra, natomiast przez środek opracowania prowadzi droga powiatowa nr 2017D.

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne (J. Kondracki 1994), obszar Gminy Kąty Wrocławskie należy do makroregionu Nizina Śląska, w zasięgu mezoregionu Równina Wrocławska, z którego wydzielono mikroregion Równina Kącka, natomiast pod względem podziału regionalnego przedsuddeckiego obszaru Dolnego Śląska (W. Walczak 1970) teren znajduje się w zasięgu mezoregionu Równina Wrocławska, zaliczanego do makroregionu Nizina Śląska. Wysokości bezwzględne wynoszą 120-190 m.n.p.m.

Cele planu

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałą o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyniku napływających wniosków inwestorów (głównie wniosku dotyczący lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz w celu dostosowania przepisów prawa lokalnego do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”. Ponadto plan ma za zadanie ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego na terenie obrębu Wierchlesie, uniemożliwienie niekontrolowanej lokalizacji zabudowy oraz przede wszystkim kontrolowanie i wdrażanie zasad zrównoważonego rozwoju.

Powiązania planu z innymi dokumentami planistycznymi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica”. Na obszarze objętym planem nie występują zadania o znaczeniu ponadlokalnym, regionalnym, krajowym, wspólnotowym czy też międzynarodowym.

Część obszaru objętego zmianą planu położona jest w Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 252, poz. 3735 wraz ze zmianą z 2008 r. Nr 317 poz. 3921) oraz w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”.

4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

4.1. ISTNIEJĄCY SPOSÓB I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty opracowaniem obejmuje swym zakresem wieś Sadowice. Stanowi ona niewielką osadę, której osią układu urbanistycznego jest zabytkowe założenie pałacowo-parkowe wraz z aleją doprowadzającą do niego. Obszar wsi dotychczas był użytkowany rolniczo, natomiast w pałacu zlokalizowany został Zakład Poprawczy Ministerstwa Sprawiedliwości. Dotychczasowe użytkowanie w niewielkim stopniu wpłynęło degradująco na środowisko, również dlatego iż nie zostały tu zlokalizowane uciążliwe zakłady produkcyjne czy też przemysłowe.

Dodatkowo istnienie Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy warunkuje i znacząco ogranicza możliwości degradacji środowiska przyrodniczego.

Należy pamiętać, iż obecnie istniejący ekosystem leśny jest dużym fragmentem większych kompleksów leśnych i nie wykazuje widocznego wpływu czynników antropopresji.

Istotnym czynnikiem kształtującym warunki przyrodnicze są bariery antropogeniczne – drogi, linie kolejowe (położona na południu od granicy opracowania relacji Wrocław – Jelenia Góra).

Ponadto, przez obszar opracowania przebiegają liczne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, przy czym ich wpływ na środowisko ogranicza się głównie do walorów estetycznych.



4.2. PROGNOZOWANY SPOSÓB I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Przedmiotem oceny oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, w granicach określonych w uchwale Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich o przystąpieniu do sporządzenia tego planu – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Tereny objęte planem zostały w częściowo zantropogenizowane, jednakże ze względu na stosunkowo niską intensywność zabudowy duży udział w zagospodarowaniu terenów ma powierzchnia biologicznie czynna.

Poza tym obszar objęty opracowaniem głównie był dotychczas zagospodarowany rolniczo, co w niewielkim stopniu wpływało na środowisko.

W stosunku do dotychczasowego sposobu użytkowania tego terenu zmiany mają charakter funkcjonalny i regulacyjny, przy jednoczesnej minimalizacji skutków jego oddziaływań na środowisko. W zakresie dyspozycji funkcjonalnych projekt planu reguluje istniejące i projektowane funkcje:

- ◆ **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- ◆ **MWn** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności;
- ◆ **MU** - zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- ◆ **UP** - usługi publiczne;
- ◆ **US** - usługi sportu i rekreacji;
- ◆ **US/UT** – usługi sportu i turystyki;
- ◆ **UK** - wspólnoty wyznaniowe;
- ◆ **WS** - wody powierzchniowe;
- ◆ **R** – rola;
- ◆ **RO** - ogrody i sady;
- ◆ **RZ** - łąki i pastwiska;

- ◆ **ZP** - zieleń parkowa;
- ◆ **IT** - urządzenia infrastruktury technicznej;
- ◆ **E** - urządzenia elektroenergetyczne;
- ◆ **KDL** – drogi publiczne klasy „L” lokalne,
- ◆ **KDD** – drogi publiczne klasy „D” dojazdowe,
- ◆ **Kxp** – ciągi pieszo-rowerowe,
- ◆ **KDx** - ciągi pieszo-jezdne;
- ◆ **KDR** - drogi transportu rolnego;
- ◆ **KDw** - drogi wewnętrzne,

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności, mieszkaniowo-usługowej:

Realizacja ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego związana jest z intensyfikacją zabudowy przy jednoczesnym wprowadzeniu zasad porządkujących zabudowę oraz zagospodarowanie terenu. Umożliwia się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MU a zabudowę usługową (typu biurowego –usługi związane z obsługą firm i osób fizycznych o charakterze biurowym wymagające pomieszczenia zaplecza magazynowo-składowego o powierzchni nie większej niż 10 m², takie jak: biura podatkowe, kancelarie prawne, biura pisania podań, biura projektowe, naprawa sprzętu rtv i agd, itp.), jako samodzielną funkcję jedynie na terenach oznaczonych symbolem MU. Zmiany, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu nie powinny znacząco wpłynąć na środowisko.

Wprowadzono na tych terenach ograniczenia dotyczące powierzchni zabudowy oraz określono udział powierzchni biologicznie czynnej, co znacząco zmniejsza intensyfikację zabudowy oraz ogranicza jej udział w zagospodarowaniu terenów.

Wraz z wprowadzeniem nowej zabudowy wzrośnie zapotrzebowanie w wodę do celów socjalno – bytowych, a także zwiększy się ilość ścieków sanitarnych. W projekcie zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych, docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, natomiast do czasu jej budowy dopuszcza się ich odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, oraz bezwzględne przestrzeganie przepisów odrębnych.

Ustalenia planu narzucają obowiązek, na terenach gdzie dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa zachowanie poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

Stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny jest uzależniony od natężenia ruchu pojazdów.

Ogólnie, w celu poprawy klimatu akustycznego w mieście należy wprowadzać systemowo następujące rozwiązania:

- ✓ ograniczenie prędkości pojazdów,
- ✓ poprawę płynności ruchu pojazdów,
- ✓ wymiana nawierzchni jezdni na „cichą”,
- ✓ stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności,
- ✓ stosowanie ekranów akustycznych,
- ✓ odsunięcie linii zabudowy maksymalnie od drogi,
- ✓ zagospodarowanie zielenią o zróżnicowanej wysokości terenów przyulicznych (tzw. Zieleń izolacyjną).

Jakość powietrza atmosferycznego zależy w znacznej mierze od rodzaju ogrzewania budynków. Zgodnie z ustaleniami planu należy stosować źródła zdalaczone lub lokalne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych paliw oraz technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, co pozwoli minimalizować ten rodzaj zanieczyszczeń.

Intensyfikacja zabudowy może spowodować zmiany w strukturze gatunkowej fauny i flory na obszarze objętym planem wraz z jego bezpośrednim otoczeniem.

Tereny usług publicznych, usług sportu i rekreacji oraz wspólnot wyznaniowych:

Umożliwia się realizację inwestycji w zakresie usług publicznych, usług sportu i rekreacji oraz usług związanych ze wspólnotami wyznaniowymi.

Wprowadzono na tych terenach ograniczenia dotyczące powierzchni zabudowy oraz określono udział powierzchni biologicznie czynnej, co znacząco zmniejsza intensyfikację zabudowy oraz ogranicza jej udział w zagospodarowaniu terenów.

Tereny wyznaczone pod zabudowę naruszają znacząco strukturę gruntu, wzrosnie zapotrzebowanie w wodę do celów sanitarno-bytowych oraz produkcja ścieków. Stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny jest uzależniony od natężenia ruchu pojazdów, a także od zastosowanych sposobów ogrzewania budynków. Stosowanie ogrzewania z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza, o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery powinno zminimalizować emisję szkodliwych związków. W przypadku ogrzewania olejowego należy zastosować zabezpieczenia uniemożliwiające skażenie środowiska olejem opałowym.

Intensyfikacja zabudowy może spowodować zmiany w strukturze gatunkowej fauny i flory na obszarze, na którym przewiduje się lokalizację zabudowy wraz z jego bezpośrednim otoczeniem.

Tereny ogrodów i sadów, rolne, łąk i pastwisk, zieleni publicznej i wód powierzchniowych

Użytki zielone zlokalizowane są w zachodniej części opracowania – wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy, która jest położona poza granicami planu.

Tereny te dotychczas stanowiły użytki zielone i taka ich funkcja została utrzymana. Należy na nich prowadzić zorganizowaną, celową gospodarkę leśną, łącząc te tereny z przyległymi terenami leśnymi.

Tereny zieleni urządzonej służyć mają przyszłym mieszkańcom tych terenów, zachowując dotychczasowy drzewostan przeznaczenie to nie wpływa negatywnie na środowisko.

Teren urządzeń elektroenergetycznych, infrastruktury technicznej

W przypadku urządzeń elektroenergetycznych ich oddziaływanie na środowisko wiąże się z wytwarzaniem przez nie pola elektroenergetycznego oraz szumu akustycznego.

Tereny dróg

Z realizacją ciągów komunikacyjnych związana będzie znaczna ingerencja w środowisko przyrodnicze. Nastąpi trwała zmiana przeznaczenia gruntów, a także zostanie zakłócona komunikacja żyjących na tym terenie zwierząt.

Na obszarze objętym planem znajdują się inwestycje, które mogą oddziaływać – są to głównie ciągi komunikacyjne - komunikacji samochodowej, którym nadano w projekcie planu charakter dróg lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych.

W planie miejscowym określono szczegółowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ◆ Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”,
- ◆ dla których brak jest decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w ich zasięgu,

- ♦ działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- ♦ zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- ♦ przy zalesianiu terenów rolnych należy uwzględnić interesy osób trzecich a w szczególności w zakresie następczności należących do nich gruntów,
- ♦ dla poszczególnych terenów ustalono procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
- ♦ realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetonowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych,
- ♦ ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.

Wyznaczono również wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, dla których wprowadzono pewne ograniczenia dotyczące kształtowania zabudowy, wskazano lokalizacje stanowisk archeologicznych oraz wyznaczono obiekty o walorach do zachowania oraz ustalono sposoby ich ochrony.

Projekt planu zawiera również - dla terenów zabudowy - następujące obowiązujące ustalenia i zasady zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, pola zabudowy,
- wysokość zabudowy,
- maksymalną powierzchnię zabudowy dla poszczególnych jednostek urbanistycznych.

W niniejszym planie nie występują:

- × obszary objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- × obszary, na których występują cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym lub krajowym.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z tymi zapisami dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu. Ustalono również zasady zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepło oraz zasady odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

Analizując całościowo zagadnień przyrodniczych w opracowanym planie można stwierdzić, że projektowane zamierzenia uwzględniają zasady ochrony środowiska, ograniczając możliwość powstawania zdecydowanie negatywnego oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu powinny uwzględniać wnioski wynikające z opracowań strategicznych i studialnych koordynujących rozwój przestrzenny, rozbudowę infrastruktury technicznej oraz politykę zrównoważonego rozwoju gminy. Części negatywnych oddziaływań nie da się jednak uniknąć.

Negatywne oddziaływanie związane z przewidywanym sposobem zagospodarowania będzie głównie polegać na:

- zdjęciu pokrywy glebowej (z części terenu przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone),
- wzroście poziomu hałasu, szczególnie w pobliżu dróg,
- zwiększonym zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego, związanym ze wzrostem ruchu samochodowego oraz działalnością nowopowstałych, lokalnych kotłowni,
- możliwości zanieczyszczenia wód gruntowych z powierzchni.

Zmniejszenie uciążliwości można osiągnąć przez:

- poprawnie poprowadzoną i rozłożoną w czasie politykę proekologiczną gminy;
- odprowadzanie wód opadowych do istniejących wód powierzchniowych (rowów melioracyjnych), po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawieszin ogólnych oraz substancji rozpuszczonych;
- w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami zaleca się, aby deponowane na składowisku odpady komunalne były sortowane – wstępnie na obszarze opracowania, a ostatecznie na składowisku;
- w celu zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza postuluje się docelowo stosowanie ogrzewania gazowego, olejowego lub elektrycznego ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności (po uprzednim ich zabezpieczeniu);
- dbać o stan sanitarny powierzchni zabudowanych;
- nie dopuszczać do powstawania nielegalnych wysypisk odpadów, zidentyfikowane wysypiska nielegalne likwidować przez wywiezienie odpadów;
- eliminować zjawiska zanieczyszczania koryt cieków i miejsc podmokłych odpadami stałymi;
- powierzchnie zagrożone erozją lub wzmoczoną denudacją powinny być zalesiane lub zadrzewiane;
- w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z hałasem proponuje się ograniczanie prędkości pojazdów, poprawę płynności ruchu pojazdów, stosowanie „cichych” nawierzchni jezdni, stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności, stosowanie ekranów akustycznych, odsunięcie linii zabudowy maksymalnie od drogi, zagospodarowanie zielenią o zróżnicowanej wysokości terenów przyulicznych (tzw. Zieleń izolacyjna);
- należy stosować źródła zdalaczynne lub lokalne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych paliw oraz technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- warstwę urodzajną gleb należy zdjąć i zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed rozpoczęciem dalszych prac inwestycyjnych;
- należy zachować bezwzględny priorytet ochrony środowiska przyrodniczego oraz środowiska życia człowieka.

4.3. WYKAZ ROŚLIN, GRZYBÓW I ZWIERZĄT ORAZ SIEDLISK PRZYRODNICZYCH, TYPÓW KRAJOBRAZU NATURALNEGO I ELEMENTÓW PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ WRAZ Z ICH CHARAKTERYSTYKĄ

Na terenie Parku największą rolę odgrywają fitocenozy leśne. Zdecydowana większość drzewostanów należy do klasy lasów o najwyższych walorach ekologicznych. Są to lasy występujące na żyznych i podmokłych siedliskach o stosunkowo bogatym runie leśnym. Głównymi gatunkami lasotwórczymi są: grab, jesion, lipa drobnolistna i dąb szypułkowy, rosnące zarówno w grądach, łągach jak i zbiorowiskach przejściowych. Do najcenniejszych zaliczyć należy fitocenozy łągowo-jesionowego oraz łągu. Partie nieleśne zajmują przeważnie pola i łąki, z którymi związany jest gatunek chroniony - centuria pospolita oraz rośliny rzadkie: ostrożeń siwy, koniopłoch łąkowy. Pomiędzy terenami uprawnymi a lasami występują licznie małe zbiorniki wodne, ważne przyrodniczo i krajobrazowo. W pobliżu stosunkowo małych powierzchniowo (w odniesieniu do Parku) terenów zabudowanych rozwinęły się zbiorowiska antropogeniczne.

Na obszarze Parku stwierdzono występowanie 18 gatunków chronionych roślin (zlokalizowanych na około 160 stanowiskach), wśród których 10 gatunków podlega całkowitej ochronie. Najliczniej występującym z nich jest śnieżyczka przebiśnieg, tanowo rosnąc w runie lasów łągowych i łąkowych. Poza nią do częstych należą częściowo chronione: konwalia majowa, kopytnik pospolity oraz krzewy – kruszyna pospolita i kalina koralowa. Rzadziej występują całkowicie chronione: szafirek drobnokwiatowy, śnieżyca wiosenna, storczyk - listera jajowata; wawrzynek wilczełyko czy lilia złotogłów. Napotkać możemy także częściowo chronioną porzeczkę czarną o intensywnym aromacie.

Charakterystyczną i cenną dla Parku roślinnością jest roślinność wodna, występująca głównie w starorzeczach, stawach hodowlanych i niewielkich zbiornikach wodnych. Reprezentuje ją zespół "lilii" wodnych – chroniony grąziel żółty oraz rdestnica pływająca. Na okresowo odstanianej części dna Zbiornika Mietkowskiego oraz na osuszanych stawach rybnych rozwijają się zbiorowiska letnich

terofitów z dominującymi różnymi gatunkami rdestów i uczepu trójlistkowego. Liczne płytkie rozlewiska między wałami przeciwpowodziowymi a korytem rzeki Bystrzycy zajmują zbiorowiska szuwarów. Należą do nich: szuwar trzcinowy, szuwar pałki szerokolistnej, rzadziej trafiają się szuwar oczeretowy oraz szuwar pałki wąskolistnej. Na samych brzegach tej rzeki najliczniejszy jest szuwar mozgowy oraz szuwar wielkoturzycowe. Natomiast na śródlęśnych bagnach oraz na zabagnionych łąkach występują zespoły kosaćca żółtego i turzyc: brzegowej, błotnej, dzióbkowatej. Miejsca w dużym stopniu przekształcone przez człowieka takie jak: pobocza dróg, skarpy, wały przeciwpowodziowe i tereny wysypiskowe porastają zbiorowiska synantropijne ze żmijowcem, nostrykiem białym i żółtym oraz wiesiołkiem dwuletnim, wrotczem i bylicą pospolitą. W Parku rośnie szereg gatunków grzybów, spośród których dwa: sromotnik bezwstydy i flagowiec olbrzymi należą do chronionych. Interesującym jest ponadto występowanie jednego z okazalszych gatunków grzybów, przedstawiciela bezblaszkowców- żagwi łuskowatej.

5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Na obszarze objętym planem nie występują obszary, na których przewidywane przedsięwzięcia będą miały znaczące oddziaływanie na środowisko. Jak już wspomniano plan przewiduje przeznaczenie terenów inwestycyjnych głównie pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne a funkcje usługowe ograniczone zostały do usług niekonfliktogennych. W planie nie przewiduje się terenów pod lokalizację funkcji przemysłowych.

6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16.04.2004R. O OCHRONIE PRZYRODY

Zachodnia część opracowania znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy, który został powołany rozporządzeniem Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998r. Jednakże obecnie na tym obszarze nie występują istotne problemy dotyczące ochrony środowiska. Plan również pod tym względem ma zadania regulacyjne, m.in. dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą przy wykorzystaniu paliw ekologicznych, określa dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych funkcji terenów. W strefie ok. 100 m od linii brzegowej rzeki Bystrzycy znajduje się fragment terenu oznaczonego symbolem US/UT, przy czym możliwość realizacji zabudowy kubaturowej na tym terenie została wyznaczona w taki sposób, że nie może ona się zbliżyć do rzeki Bystrzycy na odległość mniejszą niż 180 m. W związku z czym nie narusza to ograniczeń wynikających z § 3 ust. 1 pkt 7 rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 252, poz. 3735 zmiana Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 317, poz. 3921). Ponadto zgodnie z §3 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia ograniczenie to nie dotyczy terenów, które w obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy takie warunki zabudowy przewidują.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte ochroną, ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym. Zachodnia część opracowania znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy, który został powołany rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 252, poz. 3735 zmiana Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 317, poz. 3921). Powierzchnia Parku wynosi 8 570 ha. Rozpoczyna się w zachodniej części miasta Wrocławia i biegnie w górę doliny Bystrzycy, obejmując gminy: Wrocław, Kąty Wrocławskie, Sobótka i Mietków. Park utworzono w celu zachowania i popularyzacji walorów przyrodniczych, historycznych i krajobrazowych w warunkach racjonalnego gospodarowania. Osią Parku jest rzeka Bystrzyca. Rzeka ta jest jednym z najważniejszych lewobrzeżnych dopływów Odry. Jej źródła znajdują się na wysokości 620 m n.p.m. w Górach Kamiennych w Bartnicy. Głównymi dopływami Bystrzycy są Strzegomka i Czarna Woda. "Dolina Bystrzycy" stanowi część Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych w Polsce.

8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA SPÓJNOŚĆ SIECI OBSZARÓW NATURA2000

Fragment obszaru objętego planem znajduje się w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”. Są to dwie grupy terenów:

1. tereny o charakterze terenów zielonych:

- zieleni parkowej (ZP.1),
- ogrodów i sadów (RO),
- łąk i pastwisk (RZ.1, RZ.2 i RZ.3),
- rolnicze (niewielki kawałek terenu R.5),

2. tereny, na których istnieje bądź przewiduje się zainwestowanie:

- zabudowy zagrodowej (RM.1),
- usług sportu i turystyki (US/UT),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.18 i niewielki kawałek terenu MN.19),
- drogi publicznej (KDD.10).

Pierwsza grupa terenów, ze względu na swój charakter, nie wymaga praktycznie analizy i oceny ewentualnego wpływu na proponowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”. Natomiast druga grupa z racji swojego charakteru wymaga przeprowadzenia takiej oceny.

Tereny MN.18 i niewielki fragment terenu MN.19 to istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone przy ul. Rzecznej (droga powiatowa w kierunku Słozyc). Ich wpływ na proponowany obszar ochrony jest marginalny. Są to tereny już zainwestowane i ewentualne inwestycje kubaturowe ograniczają się jedynie do modernizacji istniejących obiektów. Analogiczna sytuacja występuje w przypadku terenu RM.1 położonego przy drodze do Małkovic z tą jednak różnicą, że obecnie zainwestowana jest jedynie część terenu. Dla terenu RM.1 określona została w ustaleniach planu mniejsza intensywność zabudowy ograniczona dodatkowo większą minimalną powierzchnią nowowydzielanych działek budowlanych (min. 1500 m² dla jednej działki.). Biorąc pod uwagę położenie terenów MN.18, MN.19 oraz RM.1 praktycznie na skraju proponowanego obszaru SOOS ich wpływ na jego walory przyrodnicze należy uznać za marginalny. Potwierdza to fakt, że istnienie nie miało znaczenia przy wyznaczaniu granic SOOS „Łęgi nad Bystrzycą”. Należy rozważyć wprowadzenie drobnych korekt przebiegu granic SOOS w celu uporządkowania formalnego tak aby tereny te wyłączyć z chronionego obszaru. Korekta tak nie miałaby żadnego wpływu na spójność i jakość ochrony łąg na Bystrzycą.

Z kolei teren US/UT (działka nr 115 obręb Sadowice) to teren obecnych użytków rolnych, na terenie którego nie stwierdzono występowania siedlisk roślin chronionych. Dla tego terenu zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (uchwała nr XXXII/265/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r.) przewidziana jest funkcja rekreacyjno-sportowa i posiada on zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Przy czym ustalenia obowiązującego planu nie wprowadzają na tym terenie żadnych ograniczeń co do sposobu zagospodarowania. Obecnie opracowywany plan, biorąc pod uwagę położenie terenu US/UT w zasięgu obszarów chronionych wprowadza zasady zagospodarowania, których zadaniem jest maksymalna ochrona walorów przyrodniczych. Głównym narzędziem regulacyjnym w tym zakresie dostępnym przy opracowaniu planu miejscowego jest ograniczenie możliwego pola zabudowy jedynie do fragmentu terenu US/UT przylegającego do już zainwestowanego terenu RM.1. W efekcie zabudowa kubaturowa może powstać jedynie w pasie 80 m od terenu RM.1 dzięki czemu budynki będą oddalone o co najmniej 180-200 m od linii brzegowej rzeki Bystrzycy. Dodatkowo wprowadzona została maksymalna wysokość zabudowy do 9 m co przy obowiązku stosowania dachów stromych ograniczy zabudowę do budynków parterowych z poddaszem użytkowym. Dla obsługi terenu US/UT wyznaczona została także droga KDD.10, której przebieg pokrywa się z istniejącą drogą gruntową i służyć ma jedynie obsłudze terenu US/UT. Jest to droga o charakterze dojazdowym bez dalszego jej przebiegu, po której nie będzie się odbywał ruch tranzytowy, dlatego jej użytkowanie nie będzie się wiązać ze wzrostem zagrożenia dla wartości przyrodniczych. Teren US/UT nie powoduje rozgraniczenia

proponowanego SOOS na osobne części dlatego nie będzie miał wpływu na integralność i spójność chronionego obszaru.

Analizując powyższe należy stwierdzić, że ustalenia opracowywanego miejscowego planu miejscowego nie będą mieć negatywnego wpływu na proponowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą” a dzięki ustaleniom dla terenu US/UT pozwolą na zminimalizowanie ingerencji w walory przyrodnicze do niezbędnego minimum.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZYWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU

W celu analizy skutków realizacji planu najwłaściwszym byłoby prowadzenie stałego monitoringu stanu środowiska wraz ze wszystkimi jego elementami (szczególnie powietrzem atmosferycznym oraz wód). Wówczas gmina uzyskałaby pełną i bieżącą analizę stanu środowiska i zmian w nim zachodzących.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się trans granicznego oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

11. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice sporządzono w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognozę opracowano na podstawie analizy planu zagospodarowania przestrzennego, 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.

Celem wykonanej prognozy było podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu projektowanych ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Generalnie w toku analiz stwierdzono, że ustalenia planu w pewnym, niewielkim stopniu wpłyną na zmianę warunków naturalnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje znaczącego pogorszenia warunków naturalnych. Ustalenia planu nie zawierają rozwiązań, które mogą zdecydowanie negatywnie (i definitywnie ekstremalnie) wpływać na środowisko przyrodnicze.

Ustalenia planu zapewniają ochroną środowiska m.in. poprzez:

- ✓ utrwalenie charakteru wsi poprzez ograniczenie przeznaczenia terenów praktycznie, po za kilkoma wyjątkami, do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ✓ wprowadzenie ograniczeń dotyczących powierzchni działek, wskaźników zabudowy oraz wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ✓ podkreślenie konieczności zabezpieczenia wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi,
- ✓ przypisanie, zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. z 2008 r. nr 25 poz. 150), poszczególnych terenów do rodzajów terenów sklasyfikowanych na podstawie art. 113 ustawy do obszarów o określonych wymaganiach, co do maksymalnych poziomów hałasu,
- ✓ określenie warunków odprowadzania nieczystości do kanalizacji lub innej ich neutralizacji,
- ✓ konieczność stosowania źródeł ciepła przyjaznych dla środowiska,
- ✓ wprowadzenie dla terenu US/UT regulacji dotyczących możliwości i zasad realizacji zabudowy na tym terenie uwzględniających jego przyrodnicze sąsiedztwo.

