

**ZLECENIODAWCA:
BURMISTRZ MIASTA I GMINY
KĄTY WROCŁAWSKIE**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA, GĄDÓW-JASZKOTLE I ZABRODZIE
GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE**

AUTOR: RYSZARD STOPKA

Wrocław, 2013

Przy rozpowszechnianiu obowiązują prawa autorskie na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych ((tekst jed. Dz.U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 ze. zm.)

SPIS TREŚCI

- 1 UWARUNKOWANIA FORMALNO – PRAWNE**
- 2 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**
- 3 METODA OPRACOWANIA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY**
- 4 SYNTETYCZNA CHARAKTERYSTYKA OCENIANEGO DOKUMENTU JEGO GŁÓWNYCH ZAŁOŻEŃ ORAZ POWIĄZAŃ Z INNYMI OPRACOWANIAM**
- 5 CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE POZOSTAJĄCYM W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTUN PLANU**
- 6 OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- 7 IDENTYFIKACJA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO POWODOWANEGO REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU**
- 8 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAN NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, JAKIE MOGĄ BYĆ NASTĘPSTWEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**
- 9 SPOSOBY REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA W PROJEKCIE PLANU**
- 10 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- 11 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**
- 12 PODSUMOWANIE I WNIOSKI**
- 13 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

ZAŁĄCZNIKI

MAPA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWA WIEŚ WROCŁAWSKA, GĄDÓW-JASZKOTLE I ZABRODZIE

1. UWARUNKOWANIA FORMALNO - PRAWNE

Na podstawie uchwały nr VII/46/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Wrocławska, Gądów-Jaskotle i Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, rozpoczęto prace nad opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru.

Stosownie do zapisów art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp)* zakres tych prac obligatoryjnie obejmuje także sporządzenie prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.). Warunki jakim powinna odpowiadać taka prognoza określały do dnia 14 listopada 2008 r. przepisy *Prawa Ochrony Środowiska (Poś)* zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie *szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. Nr 197/2002. poz.1667). W związku z wejściem w życie z dniem 15 listopada 2008 r. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnieniu 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 z późn. zm.) zasady udziału społeczeństwa w opracowaniu dokumentu, jakim jest także mpzp regulują przepisy art. 39 – 43 cyt. ustawy. Natomiast wymogi odnośnie obowiązku przeprowadzenia dla tego dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikają z zapisów art. 46 – 50 tejże ustawy. Konsekwencją zakwalifikowania przez organ opracowujący projekt mpzp tego projektu do dokumentów wymagających przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest obowiązek zastosowania się przez organ do przepisów art.54- 55 niniejszej ustawy. W związku z utratą ważności rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 dot. *szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, zakres tej prognozy regulują przepisy art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

Z analizy przytoczonych aktów prawnych wynika, że:

- forma sporządzanej prognozy;
 - zakres zagadnień, które powinny zostać określone i ocenione w prognozie;
 - zakres terytorialny prognozy;
 - rodzaj dokumentów, z których informacje powinny być uwzględnione w prognozie,
- pozostają w ścisłym związku z zapisami art. 15 cyt. ustawy upzp, których wyrazem jest przedmiotowy projekt mpzp.

Prognoza oddziaływania na środowisko należy do dokumentów zawierających informacje środowisku, wymienionych enumeratywnie w art.21 ust.2 ustawy „o ocenach”, a zatem zgodnie z przepisami art. 2, ust 1 tejże ustawy podlega upublicznieniu na zasadach określonych w art. 3, ust. 1 pkt 11 ustawy o „ocenach”.

Podanie do publicznej wiadomości w rozumieniu art. 3, ust. 1, pkt 11 ustawy o „ocenach” nie jest sprzeczne z regulacją zawartą, w art. 17, pkt 10 cyt. Ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie ma przeciwwskazań, aby odbywało się na dotychczasowych zasadach tj. poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie.

Zgodnie z art. 54, ust.3 ustawy „o ocenach” zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W świetle regulacji zawartej w art. 29 ustawy „o ocenach”, każdy ma prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu, którego przedmiotem jest m.in. uchwalenie m.p.z.p. a obowiązkiem organu gminy jest zapewnienie możliwości takiego udziału przed uchwaleniem planu i rozpatrzenie zgłoszonych uwag i wniosków, a także ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp obszaru położonego na terenie gminy Kąty Wrocławskie w obrębach: Nowa Wieś Wrocławska, Gądów-Jaskotle i Zabrodzie i określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia tych obszarów w związku z wprowadzeniem substancji lub energii, eksploatacją, prowadzeniem prac ziemnych, wykorzystywaniem zasobów, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, zmianą stosunków wodnych i struktur przyrodniczych, a także w następstwie realizacji powziętych ustaleń zapisanych w projektowanym dokumencie.

Zakres niniejszego opracowania, uwzględniający potencjalne zagrożenia dla środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zdrowia ludzi, na terenie objętym przedmiotowym planem oraz na terenach pozostających w bezpośrednim jego zasięgu obejmuje:

- Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację oraz zdolność do regeneracji, wynikających z uwarunkowań ekofizjograficznych.
- Diagnozę istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu w następstwie antropopresji.
- Identyfikację zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, ze szczególnym uwzględnieniem skutków, które mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu dla mieszkańców wsi Nowa Wieś Wrocławska, Gądów-Jaskotle i Zabrodzie.
- Ocenę skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych a także prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko pod względem skali, trwałości i zasięgu, z uwzględnieniem integralności obszaru Natura 2000.
- Propozycję rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zadaniem realizowanej prognozy jest ocena, w jakim stopniu przyjęte ustalenia przedmiotowego planu uwzględniają:

- warunki utrzymania równowagi przyrodniczej,
- racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi,
- ochronę walorów krajobrazowych i klimatycznych,
- ochronę gruntów znajdujących się w użytkowaniu rolnym.

3. METODA OPRACOWANIA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Metoda opracowania

Metoda opracowania polegała na przypisaniu przyjętego ustalenia planu do jednej z niżej wymienionych grup charakteryzujących się określonym stosunkiem do środowiska przyrodniczego, na terenie objętym granicami wydzielenia i w bezpośrednim jego otoczeniu:

- **A** ustalenia planu, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego,
- **B** ustalenia planu, których realizacja spowoduje niewielkie zmiany stanu środowiska przyrodniczego, bez jego pogorszenia
- **C** ustalenia planu, których realizacja spowoduje zauważalne zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego,
- **D** ustalenia planu, których realizacja spowoduje istotne, zmiany istniejącego środowiska przyrodniczego.

Materiały formalno prawne i dokumentacje archiwalne

Podstawowymi materiałami formalno – prawnymi, wykorzystywanymi przy sporządzaniu niniejszej prognozy były ustawy z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw a także stanowiące na szczeblu regionalnym akty prawa miejscowego. Obejmowały one zasady ochrony poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, wykaz norm dopuszczalnych w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz zasady ich obliczania, klasyfikacji i sposobów wykorzystania odpadów, a także klasyfikacji wód powierzchniowych oraz warunków ich odprowadzania.

W opracowaniu wykorzystano ponadto materiały archiwalne wymienione w rozdziale 4.

4. SYNTETYCZNA CHARAKTERYSTYKA OCENIANEGO DOKUMENTU JEGO GŁÓWNYCH ZAŁOŻEŃ ORAZ POWIĄZAŃ Z INNYMI OPRACOWANIAMAMI.

Zgodnie z podjętą przez Radę Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich cytowaną na wstępie uchwałą, zakres ustaleń planu obejmuje, stosownie do zapisów art. 15, ust. 2 upzp m.in. szczegółowe warunki i zasady gospodarowania przestrzenią na ww. obszarze, w tym:

- przeznaczenie tych terenów dla realizacji określonej funkcji,
- ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego m.in. poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających poszczególne funkcje,
- określenie standardów kształtowania zabudowy i zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- szczegółowe warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest umożliwienie aktywizacji terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, położonych na zachód i w otoczeniu wsi Nowa Wieś Wrocławska oraz na części terenów rolnych w obrębach Gądów-Jaszkotle i Zabrodzie, co wiąże się ze zmianą rolniczego użytkowania tych terenów na cele mieszkaniowe i usługowe i produkcyjne.

Cele te zgodne są ze *Strategią Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kąty Wrocławskie, Planem Urzędzeniowo - Rolnym Gminy Kąty Wrocławskie* oraz *Programem Ochrony Środowiska Gminy Kąty Wrocławskie* a także *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* w wersji znowelizowanej z roku 2010, przewidujących działania na rzecz wyrównywania szans rozwojowych i wspomaganie zmian strukturalnych na obszarach wiejskich, dla podniesienia standardu życia mieszkańców.

Opracowany dokument powiązany jest w różnym stopniu z następującymi dokumentami źródłowymi:

- *Strategią Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie do roku 2020 WARR S.A. Wrocław, 2002 r.*
- *Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kąty Wrocławskie. Kąty Wr. 2004 r.*
- *Planem Urzędzeniowo-Rolnym Gminy Kąty Wrocławskie, Opracowanie – DBGiTR we Wrocławiu, Wrocław, 2007.*
- *Programem Ochrony Środowiska Gminy Kąty Wrocławskie. Praca zbiorowa Wameco s.c. i BMT Polska Wrocław. 2004 r.*
- *Opracowaniem fizjograficznym dla gminy Kąty Wrocławskie. Urgeos W-w 1992 r.*
- *Opracowaniem ekofizjograficznym Gminy Kąty Wrocławskie. Regioplan Sp. z o.o. Wrocław, 2009 r.*
- *Opracowaniem ekofizjograficznym dla obszaru wsi Nowa Wieś Wrocławska, Gądów-Jaszkotle i Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie. Opracowanie Ryszard Stopka - Wrocław 2012 r.*
- *Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r.*

- Mapy akustyczne dla dróg krajowych 2011 r.- mapa imisyjna dla poziomu L_N dla drogi krajowej Nr A4, kilometrów: 137+585 – 153+452 – materiały udostępnione przez GDDKiA – Oddział we Wrocławiu.
- Raportem o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2010 roku. WIOŚ Wrocław. Biblioteka Monitoringu Środowiska Wrocław, 2011 r.
- Opracowaniem faunistycznym Gminy Kąty Wrocławskie – Instytut Zoologiczny Uniwersytetu Wrocławskiego. 1993 r.
- Inwentaryzacją stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Kąty Wrocławskie. Opr. Witold Berdowski- Instytut Botaniki UW. -Wrocław 1992 r.
- Opracowaniem dotyczącym Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy Opracowanie – „Fulica” Wojciech Jankowski. Wrocław 1995 r.

W trakcie opracowywania prognozy nie stwierdzono istotnych niedostatków lub braków materiałów, które ograniczyłyby możliwość wykonania prognozy. Planowane działania w zakresie ochrony środowiska zgodne są z zasadami polityki ekologicznej państwa i wpisują się w priorytety Unii Europejskiej i cele 6 Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego, obejmującym m.in. działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony różnorodności biologicznej.

5. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE POZOSTAJĄCYM W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Rzeźba terenu

Obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie jednostki morfologicznej o charakterze równinnym. Pod względem fizyczno-geograficznym jednostka ta zaliczana jest do makroregionu Nizina Śląska i mezoregionu Równina Wrocławska (wg W. Walczaka). Morfologicznie teren opracowania stanowi fragment wysoczyzny morenowej, plejstoceńskiej, lekko falistej (Wmf) o wysokościach względnych od 3 do 5 m w przedziale wysokości od 131,0 m n.p.m. do 135,5 m n.p.m., tj. 10-12 m ponad współczesne dno doliny Ślęzy, z którą graniczy od wschodu. Teren w tym rejonie jest lekko falisty i w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie / nasypy, drogi, rowy melioracyjne/. Wykazuje niewielki ok. 3% spadek w kierunku zachodnim.

Geologia

Pod względem geologicznym, teren opracowania leży w obrębie jednostki geologicznej zwanej blokiem przedsudeckim. W zakresie warunków geologicznych dla przedsięwzięcia, realizowanego w następstwie opracowywanego miejscowego planu, decydujące znaczenie mają osady trzeciorzędu i czwartorzędu. Bezpośrednie podłoże przedczwartorzędowe stanowią osady trzeciorzędowe. Są to grube serie utworów śródlądowych z miocenu i pliocenu, reprezentowane przez ility, znane jako ility poznańskie. Utwory te zostały wyciśnięte i zaburzone glaciektonicznie i dlatego można je często spotkać na powierzchni Równiny Wrocławskiej. W bliskim sąsiedztwie trzeciorzęd zalega dość płytko, a jego powierzchnia jest znacznie pofalowana. W pobliżu badanego terenu strop trzeciorzędu rozpoznano na głębokościach od 0,4 do 30m p.p.t. Stanowią go zielono-szare piaski drobnoziarniste.

Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory zlodowacenia środkowopolskiego - stadiał Odry, wykształcone w postaci piasków i żwirów fluwioglacjalnych, na których miejscami zalegają gliny zwałowe. Młodszy czwartorzęd reprezentują utwory wykształcone w postaci piasków pylastych oraz drobnych z okresu zlodowacenia północnopolskiego, którego wierzchnią warstwę stanowi poziom glebowy.

Pod względem geotechnicznym podłoże rejonie opracowania na większości terenu jest korzystne dla celów budowlanych. Warunki gruntowo - wodne, które charakteryzują się korzystnymi parametrami wytrzymałościowymi dla lokalizacji wszelkiej zabudowy, pozostają w ścisłym związku z genezą form. Są to płytko zalegają średniozagęszczone piaski średnie z domieszką żwirów / $I_D=0,40$ / względnie piaski drobne i pylaste z domieszką żwirów zaglinionych / $I_D=0,45$ /. W obszarach zalegania utworów morenowych od powierzchni występują gliny piaszczyste i piaski gliniaste o współczynniku plastyczności I_L od 0,10 w strefach kontaktu z wodą do $I_L=0,30$. Woda

podziemna zalega na głębokości od 1,8 do 5,5 m poniżej poziomu terenu. Jediną przeszkodą mogą być dobre gleby, które podlegają ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

Warunki wodne

Pod względem hydrograficznym jest to obszar zlewni rzeki Ślęzy. W granicach opracowania występuje kilka naturalnych cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych, którymi teren odwadniany jest w kierunku północno-wschodnim, gdzie wody ujmowane są przez Kasinę, lewobrzeżny dopływ Ślęzy. Cieki te mają charakter nizinny, reagując stosunkowo powoli na zmienne warunki hydrologiczne, kształtowane pod wpływem opadów atmosferycznych.

Znaczne przekształcenia antropogeniczne w rejonie autostrady powodują, że warunki odpływu powierzchniowego wód są zaburzone.

Czwartorzędowy, przypowierzchniowy poziom wód podziemnych występuje na głębokościach od 1,8 do 5,5 m ppt. Poziom ten tworzą wody w warstwach piasków średnich, żwirach i pospółkach zalegających na glinach. Poziom ten ma charakter swobodny i zasilany jest z opadów atmosferycznych w drodze infiltracji z powierzchni terenu. W związku z tym zwierciadło w/w poziomu może ulegać znacznym wahaniom uzależnionym od warunków pogodowych. Poziom przypowierzchniowy nie ma jednak żadnego znaczenia eksploatacyjnego. Istniejące w pobliżu ujęcia wód podziemnych czerpią wodę z trzeciorzędowego poziomu z głębokości ponad 100m ppt., a ich wydajności wahają się w granicach od 29,7m³/godz. do 37,0 m³/godz.

Tereny opracowania położone są poza zasięgiem wód powodziowych. Z analizy morfologii terenu można wnioskować, że spływ wód opadowych i podziemnych odbywa się z terenu opracowania w kierunku północno-wschodnim. Zachodnia część terenu opracowania położona jest w obszarze GZWP nr 319 Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska. Jest to zbiornik wieku trzeciorzędowego, wymagający wysokiej ochrony wód przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi. Obejmuje powierzchnię 326 km² i zalega na średniej głębokości 65 m ppt. Zasoby tego zbiornika szacuje się na ok. 25 tys. m³/d. Na pozostałym terenie głównym użytkowym piętrzem wodonośnym (GUWP) jest poziom czwartorzędowy, który zalega na głębokości od 15 do 50 m ppt.

Klimat

Warunki klimatyczne opisywanego obszaru kształtowane są przez te same czynniki, które kształtują klimat Niziny Śląskiej. Dominującą rolę w kształtowaniu klimatu odgrywa ogólna cyrkulacja atmosfery i ukształtowanie powierzchni terenu. Konsekwencją położenia geograficznego jest wpływ określonych układów barycznych i stref frontalnych z dominacją wiatrów W i NW, które warunkują napływ mas polarno-morskich. Znaczący jest także udział wiatrów SE i SW.

Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołoowicza omawiany teren należy do regionu Śląsko - Wielkopolskiego, którą charakteryzują parametry klimatyczne zamieszczone poniżej. Jest to więc najcieplejsza dzielnica klimatyczna Polski. W rozdziale przestrzennym wiatrów przeważają wiatry wiejące z sektora zachodniego (SW - W - NW). Wybrane elementy meteorologiczne jakie wystąpiły w wieloletni na tym terenie to:

- średnia roczna temperatura powietrza + 8° C
- średnia roczna suma opadów atmosferycznych 500 - 600 mm
- w tym V -X -300 - 400 mm a XI -IV - 175 - 225 mm
- dni deszczowych, średnio w roku 70, za śniegiem 22,
- dni pogodnych 155 a pochmurnych 201,
- dni z burzą 24, dni z mgłą 44.

Warunki klimatu lokalnego, z uwagi na położenie, są na ogół korzystne, charakteryzujące się topoklimatem typowym dla obszarów nizinnych, sprzyjających stosunkach wilgotnościowo - termicznych i cyrkulacyjnych. Wysoczyńowy charakter obszaru w znacznej części otwartego na czynniki anemologiczne, sprzyja dobremu przewietrzaniu i rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń na wszystkich kierunkach wiatru.

Gleby i szata roślinna

Gleby w rejonie opracowania to przeważnie gleby brunatne kl. II, IIIa i IIIb, kompleksu pszennego dobrego, wytworzone na glinach piaszczystych i pylastych oraz piaskach gliniastych mocnych. W obszarach o niekorzystnych warunkach wodnych występują gleby średniej jakości - biellicowe kl. IVa, IVb, kompleksów pszennych wadliwych. Część terenów objętych planem zostało wyłączone z rolniczego użytkowania na etapie sporządzania wcześniejszych planów miejscowych.

Szata roślinna w tym rejonie to głównie drzewa przydrożne narażone na wycinkę w przypadku modernizacji dróg, ciągi drzew towarzyszących ciekom i rowom melioracyjnym oraz zieleń izolacyjna wokół niektórych terenów mieszkalnych, a także rozproszone we wsi grupy i niewielkie skupiska drzew.

Obszary ochronne

W granicach opracowania nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną ze względu na ich wartość przyrodniczą. Teren objęty projektem m.p.z.p. położony jest poza najcenniejszymi przyrodniczo obszarami gminy, dla ochrony których oraz ich racjonalnego zagospodarowania a także zachowania i popularyzacji walorów przyrodniczych, historycznych i krajobrazowych został utworzony Rozporządzeniem nr 17 Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998r., Park Krajobrazowy Dolina Bystrzycy (Dz. U. Województwa Wrocławskiego Nr 19 poz. 210 z dnia 16 listopada 1998r). Granica tego parku przebiega w odległości ok. 7 km na zachód od terenu objętego planem. W takiej samej odległości znajduje się obszar ochronny sieci Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) pn. „Łęgi nad Bystrzycą” (kod – PLH 020103). Na terenie objętym mpzp nie stwierdzono żadnych gatunków fauny i flory, istotnych z punktu widzenia prawnej ochrony. Zdolność do regeneracji oraz odporność ekosystemu w obrębie terenu opracowania będzie uzależniona od intensywności i czasu negatywnego oddziaływania czynników antropogenicznych.

Odporność na degradację

Środowisko gruntowe terenu opracowania wykazuje małą odporność na wglębną penetrację zanieczyszczeń powierzchniowych. Potencjalne zanieczyszczenia najszybciej przemieszczają się będą w przypowierzchniowych warstwach profilu w warstwie gleby zajmującej tereny z powierzchnią biologicznie czynną. Potencjalne zagrożenie dla wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia z terenów zabudowy odprowadzane z wodami opadowymi do odbiorników, a następnie do cieku Kasina i dalej do rzeki Ślęza. W następstwie przekształceń profilu glebowego w rejonach zainwestowania infrastrukturalnego potencjalne zanieczyszczenia po infiltracji w podłoże będą się przemieszczać w kierunku północno-wschodnim do doliny Odry.

6. OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kąty Wrocławskie* i mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej i produkcyjnej oraz towarzyszącej im infrastruktury, w związku ze zmieniającymi się warunkami społeczno-gospodarczymi i perspektywicznymi potrzebami w tym zakresie.

Tereny opracowania położone są w obrębie wsi Nowa Wieś Wrocławska oraz na części terenów rolnych w obrębach Gądów-Jaszkotle i Zabrodzie, po północnej stronie autostrady A4, stanowiącej południową granicę terenu objętego planem. Obejmują obszar o powierzchni ok. 103 ha, na który składają się tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania oraz część terenów rolnych w obrębach Gądów-Jaszkotle i Zabrodzie.

Otoczenie terenu, jak i sam teren opracowania, charakteryzuje się typowym wiejskim krajobrazem rolniczym, który uległ już na znacznej części przekształcony wskutek zapoczątkowanych działań inwestycyjnych i zrealizowanych już kilku obiektów przemysłowych (np. Einhel Polska, MAN Truck & Bus Polska Sp.z o.o.).

Planowane zagospodarowanie terenu spowoduje w zachodniej części dalsze, zasadnicze zmiany krajobrazowe terenu, gdyż ustalenia projektu planu przewidują przeznaczenie tego terenu na cele aktywności gospodarczej z obiektami przemysłu, składów, magazynów i usług. Nieco mniejsze zmiany krajobrazowe wystąpią zapewne w otoczeniu terenów zabudowy wiejskiej Nowej Wsi Wrocławskiej, gdyż planowana tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa będzie swoim charakterem nawiązywać do skali zabudowy na terenach sąsiednich w zakresie lokalizacji, rozplanowania, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, z dużą ilością zieleni (co najmniej 40-50% powierzchni działki).

Pozostałe ustalenia wynikające z funkcji podstawowych, to skomunikowanie terenu i ochrona siedliska przed uciążliwością akustyczną a także zachowanie tych walorów środowiskowych, które sprzyjają bioróżnorodności środowiska przyrodniczego. Przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające) umożliwi realizację ustaleń, innych niż podstawowe, o ile nie kolidują one z przeznaczeniem podstawowym. Obejmuje ono ustalenia w zakresie usług, zieleni, ciągi piesze, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury, a więc przewiduje wszystkie niezbędne funkcje służebne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego projektem planu. Ustalenia przewidują zapewnienie właściwego skomunikowania terenu, jego uzbrojenie i zaopatrzenie w podstawowe media, usługi publiczne i w tym zakresie wpisują się w obowiązujące przepisy szczególne i gminne. Ponadto do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się na całym obszarze objętym planem, dotychczasowy sposób zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów. Natomiast na terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne przewiduje się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

7. IDENTYFIKACJA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO POWODOWANEGO REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko została przeprowadzona w nawiązaniu do metodyki opisanej w rozdz. 3.

Analizując poszczególne ustalenia projektu planu w kontekście ich przyszłego oddziaływania na środowisko przyrodnicze wydzielono następujące grupy oddziaływań:

Grupa **A** - ustalenia projektu planu, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego, lokalnie zmiany o trwałym charakterze.

Reprezentują je ustalenia: **ZP, R, WS.**

Na tych terenach, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń, użytki rolne i wody powierzchniowe, nie identyfikuje się oddziaływania na środowisko w zakresie: emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, wytwarzania ścieków i odpadów, promieniowania elektromagnetycznego. Realizacja zieleni przewidziana w ramach planowanej powierzchni biologicznie czynnej innych ustaleń planu, w każdej innej formie (zieleń przydomowa i przydrożna) wpłynie korzystnie na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru objętego planem i terenów przyległych.

Grupa **B** - ustalenia projektu planu, których realizacja spowoduje niewielkie zmiany stanu środowiska przyrodniczego, bez jego pogorszenia, zmiany lokalne o trwałym charakterze.

Reprezentują je ustalenia: **M, MU, U, US, RM, KDPJ, KDW, 1.KD-D, 5.KD-D.**

Zasadnicze zmiany dotyczyć będą walorów krajobrazowych. W następstwie realizacji ustaleń planu zmianie ulegnie krajobraz otwarty typu wiejskiego krajobrazu rolniczego, związanego z użytkowaniem gruntów rolnych, na krajobraz zbliżony do miejskiego z niską zabudową mieszkalną typu jednorodzinnej. Źródłem zanieczyszczenia będą indywidualne systemy grzewcze. Wzrost liczby budynków mieszkalnych i gęstości zabudowy, spowoduje wzrost liczby źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza.

Wielkość emisji będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Nie przewiduje się emisji dodatkowych zanieczyszczeń specyficznych, przekraczających dopuszczalne normy, z uwagi na ograniczone wielkościami działek budowlanych, możliwości lokalizacyjne budynków mieszkalnych, a także nakaz stosowania ekologicznych źródeł grzewczych.

W zakresie oddziaływań komunikacyjnych – prognozuje się niewielki wzrost natężenia ruchu kołowego przez przeznaczenie terenu dotychczas niezabudowanego na obszar mieszkaniowy i usługowy.

Źródłem potencjalnego zanieczyszczenia będą także ścieki bytowe i odpady komunalne. Projekt planu w § 10 ust. 3 i ust. 9 wskazuje konieczność wyposażenia terenów zabudowy w sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizację oraz zorganizowany system odpadów komunalnych.

Osobnym zagadnieniem jest oddziaływanie autostrady A4 na środowisko. Jak wynika z mapy akustycznej dla drogi krajowej nr A4, wykonanej przez GDDK i A w Warszawie dla poziomu L_N w granicach ustaleń **1.MU** nie będzie możliwe dotrzymanie w godzinach nocnych dopuszczalnego poziomu hałasu, w granicach obecnie obowiązujących norm w tym zakresie, regulowanych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. Nr 120 poz. 826), które obowiązywało od lipca 2007 r. Przybliżone przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku może oscylować w granicach 5 dB(A) nie tylko w obszarze planowanych ustaleń 1.MU ale także na terenie istniejącej zabudowy na skraju wsi Nowa Wieś Wrocławska, przy ul. Wrocławskiej (ustalenia **8.M**), z czym wiązać się będzie konieczność zapewnienia przez administratora drogi odpowiednich przesłon akustycznych dla istniejącej zabudowy mieszkalnej.

Grupa **C** – ustalenia projektu planu, których realizacja spowoduje zauważalne zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego, zmiany o trwałym charakterze z możliwością wystąpienia lokalnie okresowej uciążliwości dla otoczenia. Skala uciążliwości uzależniona od rodzaju i zakresu zainwestowania infrastrukturalnego i natężenia ruchu kołowego na drogach lokalnych.

Reprezentują je takie ustalenia jak: **IT, KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 6.KD-D**.

Charakter zmian dla oznaczenia **IT** uzależniony będzie od rodzaju przeznaczenia podstawowego z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej takie dziedziny jak: elektroenergetyka, gazownictwo, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych, gospodarka odpadami. Na tym etapie, przy tak zakreślonym, ogólnym zarysie infrastruktury, trudno prognozować skalę zmian i stopień uciążliwości dla otoczenia.

W zakresie oddziaływań komunikacyjnych, w następstwie ustaleń projektu planu P, M, MU, US dla ustaleń **KD-L, KD-D**, prognozuje się wzrost natężenia ruchu kołowego w związku ze zwiększeniem gęstości zabudowy i aktywizacją gospodarczą terenu gminy. Wzrost natężenia ruchu kołowego, zależny od rodzaju prowadzonej działalności, będzie źródłem takich zanieczyszczeń komunikacyjnych, jak emisja gazów i pyłów, hałasu i wibracji. Ruch ciężki, który może pojawić się przy zaopatrzeniu zakładów produkcyjnych i usługowych oraz dużych obiektów dystrybucyjnych, wpłynie na intensywność tych oddziaływań. Natężenie ruchu kołowego wynikające z konieczności obsługi komunikacyjnej terenów o przeznaczeniu podstawowym na cele produkcyjne, bazy obsługi transportu i logistyki, składy, magazyny, usługi, spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu, jednak nie prognozuje się przekroczenia standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne, a jedynie okresowy wzrost uciążliwości. Na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego związanego z emisją komunikacyjną wpływają natężenie i struktura ruchu na trasie komunikacyjnej oraz warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w atmosferze. Zatem zasięg tego oddziaływania, na tym etapie, trudny jest do oszacowania. Zwykle zmienia się od kilku metrów (droga gminna) do około kilkunastu metrów (droga powiatowa i wojewódzka) od osi jezdni.

Grupa **D** – ustalenia projektu planu, których realizacja spowoduje istotne zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego, zmiany o zasięgu lokalnym i trwałym charakterze, uciążliwe dla otoczenia. Uciążliwość uzależniona od rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz natężenia ruchu kołowego na autostradzie.

Dotyczy to takich ustaleń projektu planu jak: **P, KD-A4**.

Na terenach przewidzianych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny (P), źródłem zanieczyszczenia powietrza będą systemy grzewcze obiektów kubaturowych. Wzrost liczby tych spowoduje wzrost liczby źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Wielkość emisji będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Projekt planu w § 10, ust. 7 przewiduje w pierwszej kolejności rozwiązania indywidualne: ogrzewanie gazowe, elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne o niskiej emisji zanieczyszczeń.

Dlatego nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na środowisko emisji z indywidualnych systemów grzewczych. Z zakresu zanieczyszczeń specyficznych – mogą pojawić zanieczyszczenia zależne od rodzaju produkcji i usług magazynowo-składowych oraz zastosowanej technologii. Na etapie prognozy trudno określić rodzaj i ilość tych zanieczyszczeń. Ograniczenie tej działalności jedynie do takich, których funkcjonowanie nie pogorszy stanu środowiska wskazuje, że jest możliwe wyeliminowanie negatywnych oddziaływań na środowisko w tym zakresie.

Wzrost natężenia ruchu kołowego zależny od rodzaju usług i prowadzonej działalności będzie także źródłem zanieczyszczeń komunikacyjnych, hałasu i wibracji. Ruch ciężki może pojawić się przy zaopatrzeniu zakładów produkcyjnych i usługowych oraz dużych obiektów dystrybucyjnych. Źródłem zanieczyszczenia będą również odpady i ścieki technologiczne i bytowe wytwarzane przez obsługę terenów produkcyjno-usługowych. W przypadku prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogą pojawić się inne odpady niż komunalne, w tym odpady niebezpieczne. Rodzaj odpadów zależny będzie od rodzaju prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej. Projekt planu, wskazuje na konieczność wyposażenia terenów zabudowy w sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizację oraz zorganizowany system odpadów komunalnych. Z uwagi na dopuszczenie, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, rozwiązań tymczasowych, opartych na szczelnych zbiornikach bezodpływowych, system ten może okazać się niewystarczający w przypadku ścieków technologicznych do skutecznej ochrony przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.

W zakresie oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego, na etapie prognozy jest zbyt mało danych do identyfikacji takiego oddziaływania. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach o ustaleniach **P**, projekt planu zezwala na lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące do środowiska promieniowanie elektromagnetyczne. Z uwagi na ograniczenia występowania ponadnormatywnych obszarów promieniowania elektromagnetycznego tylko w miejscach niedostępnych dla ludzi, wynikające z przepisów szczegółowych, w tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania takich obiektów na środowisko i zdrowie ludzi.

Potencjalnym zagrożeniem dla środowiska, może być awaryjny wyciek substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów. Substancje te łatwo mogą przedostać się do odsłoniętej struktury geologicznej i przenikać na znaczne odległości w przepuszczalnym gruncie. Konieczność zabezpieczenia przed tym zjawiskiem należy zagwarantować poprzez odpowiednie zapisy w decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, realizowanych w obrębie ustalenia **P**, przedsięwziąć.

Strefa ochrony archeologicznej obejmuje część terenów zaliczanych do grupy A, C i D, gdzie zlokalizowanych jest 10 zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych. Dlatego w § 7 ust. 5 projektu planu ustalono zasady ochrony zabytków archeologicznych, polegające na obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na tych terenach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w przypadku podjęcia decyzji o realizacji zamierzenia inwestycyjnego i związanymi z nim pracami ziemnymi.

Natomiast zasady ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego realizuje się w projekcie planu poprzez zapisy § 7 ust. 3 projektu planu, określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obejmujące m.in. nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytych materiałów do sąsiadującej zabudowy historycznej o tej samej funkcji, zharmonizowanie z historyczną kompozycją w zakresie lokalizacji, rozplanowania, formy architektonicznej, wysokości budynków oraz zagospodarowania terenów wokół nich. Dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi na obszarze objętym ewidencją zabytków obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE JAKIE MOGĄ BYĆ NASTĘPSTWEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

W celu realizacji zasady zrównoważonego rozwoju i potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy planowanym przeznaczeniu terenów, uwzględniono niezbędne wymagania w tym zakresie. Projekt planu przewiduje następujące działania umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony:

a) środowiska przyrodniczego

- ograniczenie wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza poprzez zalecenie stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz wykorzystywania nieuciążliwych dla środowiska źródeł ciepła,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”,
- wszelka działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska, a ich uciążliwości nie mogą przekraczać granic działek, na której są prowadzone,
- zakaz lokalizacji działalności polegających na składowaniu, przetwórstwie i obrocie odpadami, w tym surowcami wtórnymi na terenach M, MU, U, US, RM
- zakaz lokalizowania na terenach RM, M oraz US przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg,
- zakaz lokalizowania na terenach MU, U przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg,
- konieczność zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej, z możliwością stosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lecz zakazem stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- objęcie wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych systemami odprowadzającymi wody opadowe do kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, a w przypadku ich zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi ich oczyszczanie na terenie inwestora przed odprowadzeniem do odbiornika,
- modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- stosowanie kompensacji powierzchni biologicznie czynnych oraz wymóg wprowadzenia zieleni na terenach M, MU nie mniej niż 40 - 50 % powierzchni działki budowlanej,
- nakaz takiego sposobu wykonanie dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów aby uniemożliwić przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych,
- konieczność dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej stosownie do odpowiadającej mu kategorii przeznaczenia,
- gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- przed nadmiernym promieniowaniem elektromagnetycznym i hałasem poprzez zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia oraz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych.

b) środowiska kulturowego (na podstawie przepisów odrębnych):

- ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej oraz strefę OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków,
- dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi na obszarze objętym ewidencją zabytków oraz dla stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. SPOSOBY REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA W PROJEKCIE PLANU.

Projekt planu przewiduje podstawowe działania umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie realizacji zasad zrównoważonego rozwoju. W jego ustaleniach zawarto zapisy gwarantujące minimalizację potencjalnych zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem skutków, które mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu dla głównie dla mieszkańców wsi Nowa Wieś Wroclawska. Warunkiem niezbędnym dla tego celu jest przestrzeganie zapisów gwarantujących dotrzymanie wymagań w zakresie ochrony środowiska, które obejmują:

- docelowe unieszkodliwianie ścieków sanitarnych w zorganizowanym systemie odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej i pełno-profilowe ich oczyszczanie,
- oczyszczenie na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- ograniczanie zanieczyszczenia powietrza z niskich emisji poprzez stosowanie ogrzewania elektrycznego i gazowego lub olejowego,
- zwiększenie powierzchni czynnych biologicznie oraz jej właściwe zagospodarowanie,
- zwiększenie retencji poprzez wprowadzenie zieleni wzdłuż cieków,
- konieczność zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- uporządkowanie infrastruktury komunikacyjnej, budowa sieci dróg, parkingów, chodników,
- uporządkowanie elementów krajobrazowych poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej (w tym szpalerów drzew), odpowiednie kształtowanie zabudowy,
- zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych z obiektami, lokalizacji silosów i konstrukcji wieżowych, elektrowni wiatrowych oraz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia oraz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych, jako obiektów szpecących krajobraz,
- odpowiednie zorganizowanie systemu gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami.

Projekt planu nie przewiduje rozwiązań alternatywnych. Jedynym, czasowym odstępstwem od ustaleń projektu planu jest dopuszczenie na całym obszarze objętym planem, dotychczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów do czasu realizacji ustaleń planu. Proponowane ustalenia planu są efektem rozwiązań zapoczątkowanych planami miejscowymi uchwalonymi przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich: dnia 30 października 1996 r. (nr XXIX/231/96), dnia 16 grudnia 1996 r. (nr XXXII/262/96 i XXXII/268/96) oraz dnia 27 marca 2009 r. (XXXI/283/09), a także późniejszych, wystudiuowanych rozwiązań wynikających ze zgłoszonych wniosków, zamierzeń władz lokalnych oraz zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, określającego nowe zasady zagospodarowania tego terenu, kształtowania zabudowy oraz układu komunikacyjnego, a także rozwoju infrastruktury technicznej z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań środowiskowych.

W przypadku braku realizacji ustaleń planu, nie będzie możliwe wykorzystanie przez Gminę Kąty Wrocławskie, renty położenia w rejonie węzła autostradowego „Wrocław Południe”. Węzeł ten jest jednym z największych węzłów drogowych w Polsce i największym węzłem wybudowanym w ciągu całej Autostradowej Obwodnicy Wrocławia na skrzyżowaniu A4 i A8, stąd jego wyjątkowa atrakcyjność komunikacyjna. Dostępność komunikacyjna na wszystkich kierunkach stanowi o wyjątkowych walorach inwestycyjnych terenów objętych projektem planu.

10. PRZEWDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Analiza skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze powinna być prowadzona na bieżąco przez gminne służby odpowiedzialne za stan środowiska i planowanie przestrzenne w gminie. Zasadnicze analizy prowadzone będą jednak w następujących przypadkach:

1. Na etapie określania warunków zabudowy - poprzez analizę zgodności zamierzeń inwestycyjnych z zapisami planu miejscowego.
2. Na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile taka będzie wymagana na podstawie przepisów szczególnych, w oparciu o analizy zawarte w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub Raporcie oddziaływania na środowisko, a także w ramach oceny oddziaływania na środowisko.
3. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych – poprzez kontrolę rozwiązań projektowych w zakresie zgodności z planem i z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.
4. Na etapie oddawania obiektu do eksploatacji (pozwolenie na użytkowanie) – poprzez dopuszczenie do eksploatacji tylko tych obiektów, które spełniają standardy środowiskowe.
5. Na etapie zmiany sposobu użytkowania obiektu – poprzez uniemożliwianie zmian mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

11. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na znaczne oddalenie terenu objętego projektem mpzp nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

W ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie wsi Nowa Wieś Wrocławska zawarto szereg zapisów dotyczących ograniczenia do minimum potencjalnego zagrożenia środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi w tym rejonie. Dotyczą one ochrony takich komponentów środowiska jak: powierzchnia ziemi, powietrze atmosferyczne, krajobraz, wartości przyrodnicze obszaru.

Ustalenia projektu planu będą wymagać przy realizacji obiektów wykonywania prac ziemnych, trwale zniekształcających powierzchnie ziemi. W obszarach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną oraz infrastrukturę komunikacyjną (drogi, parkingi,) trwałemu zniszczeniu ulegnie powierzchnia dobrej i średniej klasy gleb. W celu minimalizacji skutków tego oddziaływania konieczne będzie zagospodarowanie warstwy humusu, np. na terenach przewidzianych pod zieleń towarzysząca obiektom kubaturowym. Ochrona powietrza atmosferycznego jest możliwa przy zastosowaniu zalecanych ekologicznych źródeł energetycznych. Ochronie krajobrazu i wartości przyrodniczych sprzyjać będą zamierzenia o charakterze wizualno-estetycznym, jakie przewidują ustalenia projektu planu.

Wnioski

1. Stan środowiska w rejonie opracowania jest następstwem zapoczątkowanego przekształcania z użytkowania rolniczego na budowlane. Proponowane ustalenia projektu m.p.z.p. spowodują jego dalsze, antropogeniczne przekształcenie, co spowoduje jego zasadniczą zmianę. Na znacznej części terenu nastąpi dalsze zniszczenie pokrywy glebowej. Planowane ustalenia projektu planu spowodują zauważalną, stałą zmianę walorów krajobrazowych.
2. Dla podniesienia walorów estetycznych poszczególnych terenów proponuje się zwiększenie udziału urządzonej zieleni, co w parze z ustaleniami dotyczącymi warunków kształtowania zabudowy przyczyni się do ochrony walorów krajobrazowych tych terenów, jakie związane są z proponowanymi ustaleniami projektu planu.

3. Ustalenia projektu planu uwzględniają dobre warunki ekofizjograficzne dla części terenów przeznaczonych na cele budowlane. Mniej sprzyjające warunki ekofizjograficzne występują na terenach o dobrych glebach, które ulegną trwałej degradacji.
4. Wprowadzone w ustaleniach projektu planu zapisy zapewniają optymalną ochronę walorów przyrodniczych oraz zabezpieczenie środowiska i zdrowia mieszkańców przed potencjalnymi, niekorzystnymi zmianami. Zagospodarowanie terenu, planowane w następstwie projektowanych ustaleń planu, nie spowodują zakłócenia bioróżnorodności odległego ok. 7 km Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” ani negatywnego oddziaływania na obszary ochronne sieci Natura 2000 reprezentowane przez specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) pn. „Łęgi nad Bystrzycą” (kod – PLH 020103) położone w tej samej odległości.
5. Ustalenia planu uwzględniają istniejące ograniczenia i uwarunkowania przyrodnicze, wymogi kształtowania krajobrazu, uwarunkowania wynikające z aktualnego zagospodarowania, a także istniejące ustawodawstwo szczególne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie wsi Nowa Wieś Wroclawska i węzła autostradowego „Wrocław Południe”. Głównym celem projektowanego dokumentu jest określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia tych obszarów, dotychczas użytkowanych rolniczo na tereny przewidziane pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, działalność usługową oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związaną z tym możliwością wprowadzenia do środowiska substancji lub energii, prowadzeniem prac ziemnych, a także wykorzystywaniem zasobów tego środowiska. Określając w projekcie mpzp szczegółowe warunki i zasady gospodarowania przestrzenią na tym obszarze, ustalono dla nich następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej (**M**), jako podstawowy, działka min. 600 – 800 m², z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (**MU**), jako podstawowy, działka min. 800 m², z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz co najmniej 40% udziału zieleni,
- tereny usług (**U**) jako podstawowy, działka min. 800 m², z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz co najmniej 25% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- tereny usług sportu (**US**) jako podstawowy, działka min. 4000 m², z dopuszczeniem usług rekreacji, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz co najmniej 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- tereny produkcji, bazy, składy, magazyny, usługi (**P**) jako podstawowy z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz co najmniej 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- tereny infrastruktury technicznej (**IT**) jako przeznaczenie podstawowe, w tym: elektroenergetyka, gazownictwo, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych, gospodarka odpadami,
- tereny zieleni publicznej urządzonej (**ZP**), jako podstawowy z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
- tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (**RM**), jako podstawowy z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
- tereny rolne (**R**), jako podstawowy z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
- tereny wód otwartych (**WS**),
- tereny autostrady – **KD-A4**,
- tereny dróg: lokalnych (**KD-L**), dojazdowych (**KD-D**), pieszo-jezdnych (**KDPJ**), wewnętrznych (**KDW**),

które stosownie do przyjętej w prognozie metodyki, w zależności od stopnia ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze, przyporządkowano do 4 grup o oznaczeniach A, B, C i D. Bazując na niniejszym podziale, w prognozie przeprowadzono identyfikację oddziaływania przyjętych w projekcie planu ustaleń dla tych terenów na poszczególne komponenty środowiska.

Dokonana analiza nie wskazuje na możliwość negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze, przy zachowaniu określonych warunków korzystania ze środowiska przez realizujących te zapisy a jedynie możliwość takich zmian, które mogą powodować określone uciążliwości dla otoczenia. Charakter projektowanych ustaleń planu spowoduje niewątpliwie trwałe zmiany krajobrazowe. Dla złagodzenia skutków zmian krajobrazowych, projekt planu wprowadza szczególną ochronę walorów krajobrazowych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów negatywnie oddziałujących na krajobraz oraz przewiduje konieczność stosowania ekologicznych źródeł ciepła a także proporcjonalnie duży udział zieleni urządzonej na tych terenach.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne, a także nie narusza różnorodności przyrodniczej w rejonie opracowania.