



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem "A2", gmina Siechnice**

**OPRACOWANIE:**

mgr inż. Sabina Gontarewicz

**LIPIEC 2024**

## SPIS TREŚCI

|   |    |  |
|---|----|--|
| 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O PROGNOZIE .....  | 3  |  |
| 1.1. Podstawy prawne .....  | 3  |  |
| 1.2. Cel prognozy .....   | 3  |  |
| 1.3. Metodyka opracowania .....   | 3  |  |
| 1.4. Zawartość prognozy .....   | 4  |  |
| 1.5. Wykaz materiałów źródłowych: .....   | 4  |  |
| 1.6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami .....   | 4  |  |
| 2. CHARAKTERYSTYKA I LOKALIZACJA OBSZARU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM OPRACOWANIA .....   | 4  |  |
| 2.2. Wytyczne wynikające z opracowania ekofizjograficznego .....  | 5  |  |
| 2.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu ..... | 5  |  |
| 3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO .....  | 6  |  |
| 3.1. Położenie regionalne .....   | 6  |  |
| 3.2. Warunki klimatyczne .....  | 6  |  |
| 3.3. Budowa geologiczna i rzeźba terenu .....   | 6  |  |
| 3.5. Zasoby surowców naturalnych .....  | 7  |  |
| 3.6. Gleby .....  | 7  |  |
| 3.7. Warunki wodne .....  | 7  |  |
| 3.8. Różnorodność biologiczna .....   | 8  |  |
| 3.9. Powiązania obszaru z otoczeniem .....  | 8  |  |
| 3.9.1. Uwarunkowania kulturowe .....  | 8  |  |
| 4. SKUTKI WPŁYWU DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE .....  | 8  |  |
| 5. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA .....  | 9  |  |
| 6. CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....  | 9  |  |
| 7. OCENA PROPONOWANYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....   | 9  |  |
| 7.1. Przewidywane zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji planu .....   | 9  |  |
| 8.2. Przewidywane znaczące oddziaływanie inwestycji na środowisko .....   | 10 |  |
| 8.3. Przewidywany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska .....   | 10 |  |
| 8.4. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu .....  | 13 |  |
| 8.5. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....  | 13 |  |
| 8.6. Przewidywane oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 .....   | 13 |  |
| 8. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO .....  | 13 |  |
| 9. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO .....  | 14 |  |
| 10. .... METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU MIEJSCOWEGO .....  | 15 |  |
| 11. .... STRESZCZENIE .....   | 15 |  |

### ZAŁĄCZNIKI:

- Oświadczenie autora prognozy o spełnianiu wymogów, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112)

## **1. PODSTAWOWE INFORMACJE O PROGNOZIE**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem „A2”, Gmina Siechnice.

Do sporządzania planu Rada Miejska w Siechnicach przystąpiła uchwałą Nr LXXVII/686/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem „A2”, Gmina Siechnice.

Prognoza swoim zasięgiem obejmuje obszar ustaleń zmiany planu oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotowym planem.

### **1.1. Podstawy prawne**

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Przy opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono obowiązujące przepisy:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 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,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

### **1.2. Cel prognozy**

Celem wykonanej prognozy było podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem „A2”, Gmina Siechnice, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W celu oceny ewentualnego wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, analizowano jakiego rodzaju zmiany pociągnie za sobą realizacja ustaleń przedmiotowego planu. Zasadniczą informacją i kierunkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko było określenie czy ustalenia analizowanego planu wpłyną korzystnie na środowisko, wprowadzą niewielkie uciążliwości lub będą oddziaływać niekorzystnie.

### **1.3. Metodyka opracowania**

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem „A2”, gmina Siechnice, 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.

Ocenię podlegały głównie potencjalne konsekwencje, jakie pociągnie za sobą zmiana sposobu zagospodarowania na poszczególnych obszarach. Dla większości obszarów funkcjonalnych najważniejszą informacją zamieszczoną w planie (z punktu widzenia ochrony środowiska) było ustalenie, czy dany

obszar pozostanie użytkowany w sposób niezmieniony, czy też zmiana użytkowania wpłynie na poprawę, czy też pogorszenie stanu środowiska.

#### **1.4. Zawartość prognozy**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko składa się wyłącznie z części tekstowej, gdyż nie zachodzi konieczność sporządzenia załącznika graficznego. Zawartość merytoryczna opracowania jest zgodna z zakresem przedmiotowym określonym w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, oddziaływaniu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na elementy środowiska przyrodniczego.

#### **1.5. Wykaz materiałów źródłowych:**

- Uchwała Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice wraz z późniejszymi zmianami;
- Uchwała nr LXXVII/686/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem "A2";
- Opracowanie Ekofizjograficzne dla Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne, Wrocław, 2005;
- Plan Gospodarki Odpadami Gminy Święta Katarzyna, Święta Katarzyna 2004;
- Program Ochrony Środowiska Gminy Święta Katarzyna, BMT Polska Sp. z o.o., Święta Katarzyna 2004;
- Strategia rozwoju gminy święta Katarzyna do 2020 roku, Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2008;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa, 2002;
- [www.natura2000.gdos.gov.pl](http://www.natura2000.gdos.gov.pl)

#### **1.6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami**

Ustalenia analizowanego projektu planu są bezpośrednio powiązane ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. wraz z późniejszymi zmianami.

## **2. CHARAKTERYSTYKA I LOKALIZACJA OBSZARU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM OPRACOWANIA**

Gmina Siechnice jest gminą miejsko - wiejską, położoną w województwie dolnośląskim, w powiecie wrocławskim. Od strony północno - zachodniej graniczy bezpośrednio z Wrocławiem, natomiast od strony północnej i wschodniej z gminami Czernica i Oława.

Obszar opracowania stanowi teren o powierzchni ok. 5 ha, zlokalizowany w północno - zachodniej części gminy i położony bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 395. Obszar opracowania w stanowi teren zainwestowany. Zlokalizowana jest na nim głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym, szeregowym.

Z wnioskiem o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwrócili się właściciele istniejących nieruchomości o wprowadzenie możliwości adaptacji poddaszy jako użytkowych części lokalu (3 kondygnacja – poddasze) dla istniejącej zabudowy. Wielu właścicieli zakupiło lokale z perspektywą adaptacji poddaszy na cele mieszkaniowe, zgodnie z zapisami mpzp z 2010 roku. Ponadto wnioski dotyczyły zwiększenia wysokości zabudowy dla terenów 1MNIU wzdłuż ulicy Buforowej wraz z ich właścicielami, do 4 kondygnacji i 14 m, jak również o umożliwienie zwiększenia liczby lokali usługowych w tym rejonie. Zmiana taka ich zdaniem stworzy ład urbanistyczny, w sposób naturalny oddzieli ul. Buforową od istniejącej zabudowy typowo mieszkaniowej.

Należało również zmienić lokalizację terenu 1 ZP zgodnie ze stanem rzeczywistym - istniejącym placem zabaw.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, przedmiotowy teren znajduje się w granicach wyznaczonych obszarów oznaczonych symbolem: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNiU**,

## **2.2. Wytyczne wynikające z opracowania ekofizjograficznego**

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym obszar opracowania stanowi teren o przeciętnych warunkach dla lokalizacji zabudowy. W podłożu zidentyfikowano grunty średnioosne – gliny, które okresowo ulegają uplastycznieniu. Wody gruntowej nie stwierdzono, należy jednak spodziewać się okresowego występowania sączeń na różnych głębokościach. Fundamenty oraz pomieszczenia podziemne ewentualnej zabudowy wymagać będą ochrony przed wodą gruntową.

## **2.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu**

Dokumentem ustanowionym na szczeblu Unii Europejskiej, istotnym w odniesieniu do gospodarki przestrzennej, jest Agenda Terytorialna UE, określająca ramy działania na rzecz realizowania głównego celu, jakim jest podniesienie jakości życia w regionach, miastach i wsiach Unii Europejskiej. Dokument opiera się na zaleceniach dotyczących Zrównoważonego Rozwoju Przestrzennego Kontynentu Europejskiego wydanych przez CEMAT (Konferencję ministrów państw członkowskich Rady Europy odpowiedzialnych za planowanie regionalne i przestrzenne) oraz na trzech głównych założeniach Europejskiej Perspektywy Rozwoju Przestrzennego:

- rozwoju wyważonego i policentrycznego systemu urbanistycznego oraz nowego partnerstwa miast i wsi,
- zapewnieniu równego dostępu do infrastruktury i wiedzy,
- zrównoważonym rozwojem, rozważnym zarządzaniu oraz ochronie środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego.

Przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (KPPZK 2030) stanowi dokument obowiązujący na poziomie krajowym, który określa uwarunkowania rozwoju polskiej przestrzeni, strategiczne cele rozwoju i przestrzennego zagospodarowania kraju oraz główne kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. W zakresie ochrony środowiska główne cele stanowią:

- hamowanie degradacji środowiska przyrodniczego, tworzenie warunków funkcjonalnych i przestrzennych dla realizacji ekorozwoju,
- ochrona i uwarunkowane ekologicznie kształtowanie przestrzeni przyrodniczej.

KPPZK określa szczegółowe zasady kształtowania rozwoju przestrzennego w kraju, a za najważniejsze uznaje, że:

- przestrzeń, jako dobro rzadkie ze względu na jej wysoką wartość przyrodniczą i kulturową, powinna być użytkowana bardzo oszczędnie,
- uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe terenu powinny stanowić podstawę do kształtowania funkcji rozwojowych struktur przestrzennych,
- zajmowanie wartościowej przestrzeni – z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego – powinno odbywać się jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Dotyczy to przede wszystkim rozwoju infrastruktury transportowej i rozbudowy miast,
- sieć powiązań przyrodniczych, składająca się z systemu obszarów chronionych, w tym obszarów europejskiej sieci Natura 2000 i korytarzy ekologicznych, stanowi podstawę do prawidłowego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa. Jej uszczuplenie powinno być z tego powodu poddane ostrym rygorom; szczególnie nie wolno dopuścić do uszczuplenia najcenniejszych obszarów,
- niestabilne przyrodniczo obszary mają podlegać renaturalizacji i odbudowie stosunków ekologicznych.

Głównym celem Strategii Rozwoju Kraju jest „podniesienie poziomu i jakości życia mieszkańców Polski”, rozumiane jako:

- wzrost dochodów w gospodarstwach domowych,
- ułatwienie dostępu do edukacji, a co za tym idzie wzrost poziomu wykształcenia społeczeństwa i kwalifikacji,
- wzrost zatrudnienia i wydajności pracy,
- poprawa zdrowotności mieszkańców,
- wzrost poczucia bezpieczeństwa,
- możliwość korzystania z funkcjonalnej i łatwo dostępnej infrastruktury technicznej i społecznej,
- życie w czystym, zdrowym i sprzyjającym środowisku przyrodniczym,
- uczestnictwo w życiu demokratycznym,
- uczestnictwo w kulturze i turystyce,
- przynależność do zintegrowanej, pomocnej wspólnoty lokalnej, umożliwiającej lepszą harmonizację życia rodzinnego i zawodowego,
- aktywność w ramach społeczeństwa obywatelskiego.

Strategia podkreśla, że cel główny może być osiągnięty tylko przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, a także pielęgnowaniu i zachowaniu dziedzictwa kulturowego Polski, przy jednoczesnym przeciwdziałaniu znacznemu zróżnicowaniu poziomu rozwoju regionów i marginalizacji obszarów wiejskich. Ponadto podkreśla się konieczność poszanowania ładu przestrzennego. W Strategii podkreślono podstawowe priorytety, których realizacja pozwoli na osiągnięcie podstawowego celu, a w ramach tych priorytetów określono szereg działań, do których najważniejszemu z zakresu planowania przestrzennego należy zaliczyć:

- rozwój infrastruktury technicznej (transportowej, teleinformatycznej, energetycznej) i ochrony środowiska,
- rozwój i poprawa infrastruktury technicznej i społecznej na obszarach wiejskich,
- podniesienie konkurencyjności polskich regionów,
- wyrównanie szans rozwojowych obszarów problemowych,
- rozwój infrastruktury kultury, turystyki i sportu.

### **3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO**

#### **3.1. Położenie regionalne**

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizycznogeograficzne wg J. Kondrackiego (Geografia Regionalna Polski, Warszawa, 2002), gmina Siechnice położona jest w zasięgu makroregionu Niziny Śląskiej, w ramach północno – wschodniej części mezoregionu Równiny Wrocławskiej i części mezoregionu Pradoliny Wrocławskiej.

#### **3.2. Warunki klimatyczne**

Gmina Siechnice leży w obrębie dolnośląskiego środkowego regionu klimatycznego, w którym średnioroczna temperatura powietrza wynosi ok. 8,5°C, średnioroczne opady – 600mm/m<sup>2</sup>, a średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną ok. 40 dni. Obszar ten cechuje klimat łagodny, ciepły i umiarkowanie wilgotny, sprzyjający wegetacji roślin i działalności rolniczej. Najczęściej w roku występuje pogoda umiarkowanie ciepła (131 dni), bardzo ciepła (87 dni) oraz przymrozkowa (83 dni). Dni mroźnych jest 28, w tym bardzo mroźnych 1,4. Na terenie tym przeważają wiatry zachodnie, północno-zachodnie zimą i południowo-zachodnie latem. Pod względem warunków solarnych cały teren gminy cechuje jednorodność, z uwagi na płaskość terenu.

#### **3.3. Budowa geologiczna i rzeźba terenu**

Pod względem fizjograficznym gmina Święta Katarzyna leży w obrębie Równiny Wrocławskiej i Doliny Odry. Morfologicznie obszar ten jest słabo zróżnicowany i tworzy go wysoczyzna morenowa stadiału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego oraz formy pochodzenia fluwioglacjalnego.

Na obszarze gminy można wyróżnić trzy piętra strukturalne – blok przedsudecki, monoklinę przedsudecką i jednostkę kenozoiczną, składającą się z osadów trzeciorzędowych i czwartorzędowych, w której rozmieszczone są kopaliny mineralne i skalne.

Na przeważającej części obszaru gminy, w tym również na terenie objętym opracowaniem planu, występują gliny zwałowe – moreny dennej stadiału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego.

Mają one najczęściej zabarwienie szarozółto-brunatne, miejscami niebieskawe, są silnie piaszczyste i zawierają liczne otoczaki skał północnych. Gliny te występują na piaskach i żwirach wodnolodowcowych dolnych lub na mułach, piaskach i iłach zastoiskowych.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują surowce naturalne, mogące być przedmiotem eksploatacji w dającej się przewidzieć przyszłości.

Pod względem morfologicznym obszar całej gminy posiada słabo urozmaiconą rzeźbę terenu. Zachodnia część gminy, w obrębie której znajduje się teren objęty opracowaniem planu, położona jest w granicach wysoczyzny morenowej płaskiej, na terenie otwartym. Spadki terenu nie przekraczają 2%.

### **3.5. Zasoby surowców naturalnych**

Obszar gminy jest raczej ubogi w surowce mineralne. Jedynym surowcem naturalnym występującym na terenie gminy o stosunkowo dobrej jakości i miejscami znacznej miąższości jest seria osadów piaszczysto – żwirowych w dolinie rzeki Odry (Mokry Dwór – Radwanice). Złoże to jest aktualnie nieeksploatowane, ponieważ znajduje się w obszarze bezpośredniej strefy ochrony ujęć wody dla Wrocławia.

Na obszarze gminy nie występują obszary i tereny górnicze.

### **3.6. Gleby**

Na terenie gminy występują stosunkowo zróżnicowane gleby. Obszar gruntów rolnych na terenie gminy można podzielić na tereny gleb pszennych (około 76%), tereny gleb żytnich (około 18% gruntów ornych), tereny gleb podmokłych (około 6% gruntów ornych) i użytki zielone (około 20% ogólnej powierzchni użytków rolnych). Gleby pszenne wyraźnie dominują w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy, a tym samym na terenie objętym planem. Pod względem typologicznym są to czarne ziemie wytworzone z glin średnich pylastych. Gleby te stanowią kompleksy: pszenno-bardzo dobry i pszenno-dobry.

### **3.7. Warunki wodne**

#### **Wody powierzchniowe**

Obszar prawie całej gminy należy do zlewni rzeki Oławy. Sieć hydrograficzna jest bardzo bogata w obrębie pradoliny. Poza korytami rzek Odry i Oławy i licznych drobnych dopływów, sieć tę kształtują również starorzecza i sztuczne stawy infiltracyjne. Najważniejsze ciek wodne w obrębie gminy stanowią: Odra (dł. w granicach gminy 14,5km), Oława (dł. w granicach gminy 12,0km), Zielona (dł. w granicach gminy 10,8km), Miłoszowska Struga (dł. w granicach gminy 2,6km), Kuna (dł. w granicach gminy 0,6km) i Brochówka (dł. w granicach gminy 3,9km). Znacznie uboższą sieć hydrograficzną w obrębie Równiny Wrocławskiej reprezentują głównie rowy i kanały melioracyjne, zbierające wody z intensywnie uprawianej przestrzeni rolniczej.

Na terenie gminy znajdują się dwa zbiorniki przeciwpowodziowe, wchodzące w skład Wrocławskiego Węzła Wodnego: polder „Oławka” na rzece Oława i polder „Blizanowie-Trestno” na rzece Odra.

Stan czystości rzek na terenie gminy bada WIOŚ we Wrocławiu, szczegółowym monitoringiem objęte są rzeki Odra i Oława. Badania wykazały pozaklasowy stan tych wód. Również w znacznym stopniu zanieczyszczone są mniejsze ciek gminy, m.in. w pobliżu Świętej Katarzyny i Żernik Wrocławskich. Do takiego stanu jakości tych wód przyczyniają się głównie ścieki z nieskanalizowanych części miejscowości i wsi.

Teren objęty opracowaniem usytuowany jest w zachodniej części gminy, która charakteryzuje słabo rozwinięta sieć hydrograficzna. Bezpośrednio na terenie objętym opracowaniem nie występują ciek wodne. Jedynie w północnej części obszaru opracowania znajduje się ciek wodny.

#### **Wody podziemne**

Teren gminy znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GPW) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław”, z określonym obszarem najwyższej ochrony i obszarem wysokiej ochrony. Zbiornik ten obejmuje znaczny obszar gminy i w zasadzie pokrywa się z obszarem doliny Odry. Zbiornik GZPW 320 ma powierzchnię 500 m<sup>2</sup>, występuje na głębokości 12m i posiada zasoby rzędu 250 tys. m<sup>3</sup>/d. Pod względem jakości wody zbiornika nie spełniają wymogów sanitarnych.

### 3.8. Różnorodność biologiczna

Walory przyrodnicze na terenie gminy Święta Katarzyna należy uznać za przeciętne w skali regionu, typowe dla obszarów położonych w pasie przyległym od południa do Wrocławia. Bogactwo flory i rozwój roślinności zależą od wielu czynników środowiskowych, położenia terenu, obecności innych organizmów oraz działalności człowieka.

Najbogatszym na terenie gminy pod względem występowania chronionych gatunków zwierząt jest kompleks łąkowo-gradowy w okolicach Kotowic oraz Dolina Odry. Obszar ten charakteryzuje się dużą różnorodnością pod względem fauny i flory. Za szczególnie bogatą uznaje się ornitofaunę – zimorodek, kropiatka, perkosz rdzawoszyi, cyranka, remiz, bocian czarny. Pod względem florystycznym z najciekawszych występują stanowiska groszka błotnego, selernicy żyłkowanej, wilczomleczka błotnego, kosaćca syberyjskiego, mieczyka dachówkowatego, zimowita jesiennego, goryczki wąskolistnej, gnieźnika leśnego, kaliny koralowej, konwalii majowej, kruszyny pospolitej, bluszczu pospolitego.

Bezpośrednio obszar objęty opracowaniem, położony jest w zachodniej części gminy, o stosunkowo niskiej wartości pod względem przyrodniczym. Na obszarze tym występują gatunki pospolite dla obszarów rolnych oraz wiejskich terenów zainwestowanych.

### 3.9. Powiązania obszaru z otoczeniem

Obszar objęty opracowaniem położony jest w stosunkowo ubogiej, pod względem przyrodniczym, części gminy.

Na obszarze gminy planowane jest utworzenie Parku Krajobrazowego – „Dolina Odry II”, stanowiącego fragment korytarza ekologicznego w ramach EECOnet – European Ecological Network. Obszar projektowanego parku położony jest w środkowej części doliny Odry i Oławy, a jego planowana powierzchnia na terenie gminy wynosić będzie 39km<sup>2</sup> (ok. 38% powierzchni całej gminy). Obszar objęty opracowaniem nie zawiera się w granicach projektowanego Parku.

Na terenie gminy zostały również utworzone obszary chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Grądy w dolinie Odry” – PLH020017,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Grądy Odrzańskie” - PLB020002.

Powierzchnia obszaru Natura 2000 na terenie gminy wynosi 2587,9 ha. Bezpośrednio teren opracowania nie stanowi cennego ogniwa w strukturze powiązań przyrodniczych z szerszym otoczeniem.

#### 3.9.1. Uwarunkowania kulturowe

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty ani tereny o szczególnych wartościach kulturowych, w tym zabytki architektury.

## 4. SKUTKI WPŁYWU DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Obszar objęty niniejszym opracowaniem, położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych Wrocławia – osiedla Jagodno i Lamowic, w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową z usługami oraz teren przeznaczony pod działalność gospodarczą i obsługę rolnictwa. Dotychczasowy sposób użytkowania obejmował głównie rolnictwo, jedynie wzdłuż ul. Buforowej teren charakteryzował się niewielkim zainwestowaniem.

Dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego terenu zmienił dotychczasowe użytkowanie rolnicze na zabudowę. Analizowany obszar w całości został zantropogenizowany i przekształcony. Bezpośrednio na analizowanym obszarze nie występują emitory zanieczyszczeń o charakterze przemysłowym, jednak emitorami zanieczyszczeń gazów i pyłów są skupiska zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się na terenach zainwestowanych osiedla Lamowice i Jagodna oraz tzw. Trasa Krajowska – droga wojewódzka nr 395, przylegająca do obszaru opracowania od strony zachodniej. Pozostałe istniejące drogi lokalne i dojazdowe również wpływają na emisję zanieczyszczenia, jednak nie w sposób szczególny.

## 5. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Analiza stanu środowiska na przedmiotowym terenie wykazała, iż nie występują istotne zagrożenia dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Prawidłowa gospodarka odpadami i gospodarka ściekowa na terenach aktualnie zainwestowanych nie stwarzają zagrożenia dla stanu i jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Stan powietrza atmosferycznego na przedmiotowym terenie jest wynikiem charakteru zainwestowania w skali lokalnej, na terenie całej gminy oraz silnie zainwestowanego Wrocławia. Istotny wpływ na jego stan ma intensywność natężenia ruchu samochodowego, charakter działalności przemysłowej oraz sposób ogrzewania budynków. Warunki akustyczne na przedmiotowym terenie należy uznać za typowe dla terenów podmiejskich o średnim stopniu zainwestowania. Klimat akustyczny kształtuje przede wszystkim ruch samochodowy wzdłuż stosunkowo mocno uczęszczanej drogi wojewódzkiej nr 395. Pozostałe drogi (zarówno w granicach obszaru opracowania jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie) mają raczej charakter wyłącznie lokalny i rozpraszają ruch samochodowy w ramach podwrocławskich miejscowości.

## 6. CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotem niniejszej oceny oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczonego symbolem "A2" gmina Siechnice.

**Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze jest zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie możliwości adaptacji poddaszy jako użytkowych części lokalu (3 kondygnacja - poddasze) dla istniejącej zabudowy. Ponadto zwiększenie wysokości zabudowy dla terenów 1MNiU wzdłuż ulicy Buforowej do 4 kondygnacji i 14m, jak również o umożliwienie zwiększenia liczby lokali usługowych w tym rejonie. Zmiana taka stworzy ład urbanistyczny, w sposób naturalny oddzieli ul. Buforową od istniejącej zabudowy typowo mieszkaniowej. Celem jest również zmiana lokalizacji terenu 1 ZP zgodnie ze stanem rzeczywistym - istniejącym placem zabaw.**

**Wprowadzone zmiany umożliwią realizację adaptacji poddaszy, położonych na trzeciej kondygnacji budynków, zmianę zapisów dla dotychczasowego placu zabaw oraz na zwiększenie powierzchni usług, pożądaných w tym rejonie.**

## 7. OCENA PROPONOWANYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 7.1. Przewidywane zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji planu

Z uwagi na planowany charakter zmian w obowiązującym planie miejscowym dla tego obszaru, jak również fakt, iż jest on już faktycznie zabudowany, projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie na zmianę warunków naturalnych.

Uwzględniając strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz charakter zainwestowania terenów znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania, a także uwarunkowania przedmiotowego terenu - przyrodnicze i fizjograficzne oraz dotychczasowe przeznaczenie terenów w planie miejscowym, planowane zmiany nie pogorszą one stanu istniejących warunków przyrodniczych, natomiast w pełni wykorzystują potencjał miejsca na potrzeby lokalne - rozwój osadnictwa na terenach bezpośrednio przyległych do Wrocławia.

Zmiany, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu nie powinny znacząco wpłynąć na środowisko z uwagi na utrzymaną stosunkowo niską intensywność zabudowy, wpłyną natomiast pozytywnie poprzez kształtowanie atrakcyjnej lokalizacji funkcjonalno-przestrzennej dla mieszkalnictwa.

Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne uzależnione będą od natężenia ruchu pojazdów, a także od sposobu ogrzewania budynków. Ogrzewanie z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza, o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery powinno zminimalizować emisję szkodliwych związków. Należy podkreślić, iż sąsiadujące z obszarem objętym planem, tereny zainwestowane oraz drogi aktualnie istotnie oddziałują na stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków naturalnych, ponieważ odpowiada ono charakterowi i uciążliwości funkcji na terenach znajdujących się w

bliskim sąsiedztwie. Ustalenia planu nie zawierają rozwiązań, które mogą znacząco negatywnie i ekstremalnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Planowane użytkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oddziaływać będzie na środowisko w stopniu średnim i zasięgu lokalnym.

Zmiany, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu nie wpłyną znacząco na środowisko z uwagi, że utrzymują dotychczasową funkcję na przedmiotowym terenie.

Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne uzależnione będą przede wszystkim od natężenia ruchu pojazdów wzdłuż tzw. Trasy Krajowskiej – ul. Buforowej, prowadzącej w kierunku autostrady A4 i na Strzelin, a także od sposobu ogrzewania budynków w bezpośrednim otoczeniu. Ogrzewanie z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza, o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery powinno zminimalizować emisję szkodliwych związków. Należy podkreślić, iż sąsiadujące z obszarem objętym planem, tereny zainwestowane oraz drogi aktualnie istotnie oddziałują na stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne.

Wzrost intensywności zabudowy nie spowoduje zmian w strukturze gatunkowej fauny i flory, ponieważ przedmiotowego terenu już aktualnie nie cechuje różnorodność biologiczna, z uwagi na jego zainwestowanie oraz warunki lokalizacyjne.

## **8.2. Przewidywane znaczące oddziaływanie inwestycji na środowisko**

Zgodnie z ustalenia planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jednak dopuszczone są przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie kwalifikujące się jako inwestycje celu publicznego określone w §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 2019 poz. 1839). Dla takich inwestycji może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, o czym przesądza przeprowadzony screening – wykonany w oparciu o konkretne plany inwestycyjne. Po przygotowaniu dokumentacji potrzebnej do określenia zakresu raportu oddziaływania na środowisko oraz opracowaniu raportu oddziaływania na środowisko, Inwestor może ubiegać się o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

## **8.3. Przewidywany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska**

Oceniając wpływ ustaleń analizowanego planu na środowisko, rozpatrywano ich oddziaływanie na następujące elementy środowiska:

### **– rośliny i zwierzęta**

Planowane zagospodarowanie terenu, nie spowoduje zmiany dotychczasowego użytkowania terenu i pewne ograniczenie różnorodności biologicznej, gdyż zmianie podlegają jedynie wskaźniki i parametry zabudowy. Obecnie obszar ten jest już przekształcony i zabudowany.

W obrębie terenów przeznaczonych na funkcje mieszkaniowe część występujących tam zbiorowisk została przekształcona na zieleń przydomową, w tym urządzoną. Zasięg i wielkość zmian w szacie roślinnej oraz wpływ na miejscową faunę, również na faunę w obrębie terenów sąsiednich będzie niewielki z uwagi na skalę planowanej zabudowy.

W granicach wyznaczonych w projekcie planu obszarów nie stwierdzono występowania stanowisk flory i fauny chronionej, nie stwierdzono też występowania stanowisk ptaków lęgowych ani żerowisk, chociaż wiele gatunków występujących na terenie gminy spotyka się również w sąsiedztwie wyznaczonych obszarów zmiany planu i w ich zasięgu (są to ptaki zalatujące).

### **– ludzie**

Dopuszczone w ustaleniach planu zainwestowanie terenu nie powinno wpłynąć negatywnie na warunki życia ludzi. Realizacja nowej zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej na terenach stanowiących ciągłość struktury osadniczej osiedli Jagodno i Lamowice, naturalnie wpisze się w istniejący krajobraz i strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Przewidywane oddziaływania negatywne:

- zwiększone zapotrzebowanie na wodę w terenach nowej zabudowy;

- zwiększone odprowadzanie ścieków i odpadów z terenów nowej zabudowy;
- wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej;
- wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń generowanego przez ruch pojazdów na terenach nowo zainwestowanych.

– wody powierzchniowe

Znaczną część zanieczyszczeń trafiających do wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia obszarowe. Rozwój gospodarczy gminy, rozwój siedlisk osadniczych może się w znacznym stopniu przyczynić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Źródłem tych zanieczyszczeń są przede wszystkim:

- rolnictwo, co wynika głównie z faktu stosowania nawozów sztucznych i naturalnych, a także środków ochrony roślin (obecnie w ilościach malejących),
- zanieczyszczone odcieki drenarskie,
- hodowla zwierząt poprzez niewłaściwe składowanie obornika i gnojowicy oraz ich niewłaściwe, zbyt duże lub zbyt częste stosowanie na polach,
- niedostateczna infrastruktura odprowadzająca ścieki bytowo - gospodarcze, zwłaszcza w miejscowościach korzystających z wodociągów.

Do zanieczyszczeń punktowych, stwarzających bardzo poważne zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych należą przede wszystkim:

- bezpośrednie „dzikie” zrzuty surowych ścieków bytowo - gospodarczych do cieków wodnych (na nieskanalizowanych obszarach);
- zrzuty niedostatecznie oczyszczonych ścieków (nieodpowiadających warunkom pozwolenia wodnoprawnego).

Ponieważ plan zakłada jedynie zmianę parametrów i wskaźników zabudowy terenów już zainwestowanych, nie przewiduje się zmiany wpływu na jakość wód powierzchniowych. Obowiązuje docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji biologicznych oczyszczalni ścieków. Odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem może nastąpić po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.

– wody podziemne

Rozwój budownictwa i infrastruktury drogowej może mieć potencjalnie negatywne długoterminowe oddziaływanie pośrednie przez obniżenie poziomu wód przypowierzchniowych. Ich płytkie zaleganie jest szczególnie istotne dla funkcjonowania wilgotnych i podmokłych zbiorowisk leśnych.

Zagrażające dla jakości wód na terenie gminy jest przenikanie do wód zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Głównie przez infiltrację wód deszczowych wraz z którymi przedostają się do wód gruntowych środki ochrony roślin oraz zanieczyszczenia pochodzące z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb).

Z tego względu należy zadbać o jak najszybszy rozwój sieci kanalizacyjnej na terenie gminy. Ograniczy on w dużym stopniu zagrożenie obniżenia jakości wód podziemnych na skutek zanieczyszczeń pochodzących ze ścieków bytowo-gospodarczych, co może stanowić dość duży problem w związku z planowanym rozwojem terenów zainwestowanych na terenie gminy.

Do głównych zagrożeń wód podziemnych należą obecnie niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków komunalnych oraz nieszczelne szamba z terenów miejscowości nie posiadających kanalizacji sanitarnej. Ponadto do wód gruntowych przenikają z pól uprawnych nawozy sztuczne i pestycydy. Efektem tego są zanieczyszczone wody gruntowe na obszarze większości miejscowości tego terenu. Zjawisko to będzie narastać wraz z rozwojem mieszkalnictwa.

Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym na wody gruntowe będzie zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych i ograniczenie retencji wodnej na obszarach przeznaczonych w planie pod zabudowę.

Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym będzie rozbudowa systemu odprowadzania ścieków w gminie.

– powietrze atmosferyczne

Jednym z czynników negatywnych mogących mieć wpływ na środowisko jest emisja zanieczyszczeń powietrza ze źródeł zorganizowanych i rozproszonych w wyniku procesów ogrzewania. Głównym źródłem zanieczyszczenia na terenie gminy jest transport samochodowy, a wprowadzenie nowych terenów mieszkaniowych w pewnym stopniu przyczyni się do wzrostu ruchu kołowego na danym terenie. Emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych powoduje spalanie paliw w gospodarce komunalnej. Lokalne przekroczenie norm i koncentracje zanieczyszczeń mogą występować w sezonie grzewczym. Wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzącego z ogrzewania gospodarstw domowych jest uzależniona od rodzaju zastosowanego paliwa, jakości kotłowni i palenisk domowych oraz termoizolacji ogrzewanych budynków.

– klimat akustyczny

Tereny planowanego zainwestowania nie będą miały znaczącego wpływu na klimat lokalny ani na klimat akustyczny. Oddziaływanie akustyczne powinno zamknąć się w granicach własności – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Jedyne tereny, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na klimat akustyczny stanowią tereny dróg publicznych – główne, których funkcjonowanie na skalę ponadlokalną wiązać się będzie z intensywnym natężeniem ruchu, a tym samym zwiększoną emisją hałasu. Drogi o znaczeniu ponadlokalnym są drogami istniejącymi i nie wynikają bezpośrednio z ustaleń przedmiotowego planu.

– powierzchnia ziemi i krajobraz

Istniejące obiekty o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej, które stanowią ciągłość struktury osadniczej zabudowań osiedli Jagodno i Lamowice. W ustalenia planu miejscowego nie wprowadzą drastycznego przekształcenia krajobrazu i nowa zabudowa naturalnie wpisze się w krajobraz miejscowości. Obecnie jest to obszar, gdzie występują już obiekty budowlane, zlokalizowane wzdłuż ul. Buforowej. Ustalenia planu w sposób harmonijny wpisują projektowane tereny zainwestowania w istniejącą tkankę i ponadto określają takie parametry jak wysokość zabudowy, geometrię dachów, co zapewni niewielką ingerencję w krajobraz i pozwoli na utrzymanie ładu przestrzennego w obrębie gminy i terenów sąsiednich Wrocławia.

– zasoby naturalne

Ustalenia przedmiotowego nie wpłyną negatywnie na zasoby naturalne, z uwagi na brak perspektywicznych złóż surowców naturalnych w granicach analizowanego obszaru.

– zabytki

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty ani tereny o szczególnych wartościach kulturowych, w tym zabytki architektury.

– dobra materialne

Planowane na przedmiotowym terenie funkcje i działalności nie powinny przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działek ani też naruszać jakichkolwiek dóbr materialnych i własności osób trzecich.

#### **8.4. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu**

Analizowany obszar posiada pokrycie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jednak ustalenia tego planu nie do końca są zgodne z aktualnymi potrzebami i możliwościami inwestycyjnymi gminy, umożliwiającymi jej rozwój oraz warunkującymi komfort życia nowych i istniejących mieszkańców oraz potrzeby inwestycyjne inwestorów.

#### **8.5. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń planu miejscowego ze względu na przedmiot oraz skalę ustaleń nie będzie mieć żadnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego państw sąsiednich.

#### **8.6. Przewidywane oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000**

Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów podmiejskich Wrocławia – osiedli Jagodno i Lamowice. Obszar ten ani bezpośrednio tereny znajdujące się w jego otoczeniu nie należą do systemu obszarów chronionych w ramach sieci Natura 2000.

Najbliższe obszary objęte ochroną w ramach programu Natura 2000 znajdują się w znacznej odległości od terenu objętego opracowaniem. Są to: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Grądy w dolinie Odry” – PLH020017 w odległości ok. 3,5 km od obszaru objętego opracowaniem oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Grądy Odrzańskie” - PLB020002 w odległości ok. 6 km od obszaru objętego opracowaniem.

**Ustalenia przedmiotowego planu nie będą oddziaływać na cele i przedmiot ochrony ww. obszarów Natura 2000 z uwagi na brak powiązań przestrzennych i przyrodniczych z rejonem obszaru opracowania planu.**

### **8. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO**

Obszar objęty planem stanowi teren w większości zabudowany, położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych osiedli Jagodno i Lamowice. **Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze jest zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie możliwości adaptacji poddaszy jako użytkowych części lokalu (3 kondygnacja – poddasze) dla istniejącej zabudowy. Ponadto zwiększenie wysokości zabudowy dla terenów 1MNiU wzdłuż ulicy Buforowej do 4 kondygnacji i 14m, jak również o umożliwienie zwiększenia liczby lokali usługowych w tym rejonie. Zmiana taka stworzy ład urbanistyczny, w sposób naturalny oddzieli ul. Buforową od istniejącej zabudowy typowo mieszkaniowej. Celem jest również zmiana lokalizacji terenu 1 ZP zgodnie ze stanem rzeczywistym - istniejącym placem zabaw.**

**Wprowadzone zmiany umożliwią realizację adaptacji poddaszy, położonych na trzeciej kondygnacji budynków, zmianę zapisów dla dotychczasowego placu zabaw oraz na zwiększenie powierzchni usług, pożądaných w tym rejonie.**

Ustalenia planu nie wpłyną w sposób znaczący na pogorszenie warunków środowiskowych i nie będą oddziaływać na środowisko zdecydowanie niekorzystnie. Ustalenia te mają na celu, między innymi, określenie zasad, które umożliwią minimalizację negatywnych skutków zmian sposobu użytkowania tego terenu oraz zasady kształtowania zabudowy.

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w opracowanym planie można stwierdzić, że projektowane zamierzenia uwzględniają zasady ochrony środowiska, ograniczając negatywne oddziaływanie na środowisko. Realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczących negatywnych zmian w środowisku pod warunkiem, że zastosowane zostaną odpowiednie rozwiązania gospodarki komunalnej i urządzeń grzewczych, wykorzystujących paliwa ekologiczne lub wysokokaloryczne.

Negatywne oddziaływanie związane z planowanym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu będzie głównie polegać na:

- przekształceniu krajobrazu,
- usunięciu pokrywy glebowej (z części terenu przeznaczanego pod obiekty budowlane i powierzchnie utwardzone),

- negatywnym oddziaływaniu maszyn i urządzeń budowlanych na etapie budowy,
- zwiększonej emisji hałasu poprzez ruch samochodowy,
- zwiększonym zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego, związanym ze wzrostem ruchu samochodowego i ogrzewaniem budynków na terenach planowanej zabudowy,
- zmniejszenie infiltracji wód opadowych,
- możliwości zwiększenia zanieczyszczenia wód gruntowych z powierzchni terenu.

Zmniejszenie uciążliwości można osiągnąć przez:

- skuteczną politykę proekologiczną gminy,
- utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szkodliwymi dla środowiska wodnego (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi) i zneutralizowanie ewentualnych zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- planowanie nowych nasadzeń, pełniących funkcje ekologiczno-krajobrazowe, izolacyjne i ochronne wzdłuż dróg, cieków i linii kolejowej,
- nie dopuszczanie do powstawania nielegalnych składowisk odpadów, zidentyfikowane wysypiska nielegalne likwidować przez wywiezienie odpadów,
- sortowanie odpadów w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami,
- racjonalną polityką ogrzewania budynków uwzględniającą wpływ na środowisko,
- zapobieganie zanieczyszczaniu koryt cieków i miejsc podmokłych odpadami stałymi,
- w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, w celu poprawy jakości klimatu akustycznego proponuje się ograniczanie prędkości pojazdów, poprawę płynności ruchu pojazdów, stosowanie „cichych” nawierzchni jezdni, stosowanie ekranów akustycznych, zagospodarowanie zielenią o zróżnicowanej wysokości terenów przyulicznych (tzw. zieleń izolacyjna), prowadzące do zmniejszenia hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych,
- przed rozpoczęciem dalszych prac inwestycyjnych usunięcie i zagospodarowanie warstwy urodzajnej gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ogrzewanie budynków z wykorzystaniem ekologicznych paliw oraz technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- zachowanie bezwzględnego priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego oraz środowiska życia człowieka.

## **9. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO**

Wyboru miejsca dla proponowanych w planie miejscowym funkcji terenów dokonano kierując się wynikami analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej całej gminy. Uwzględniono również możliwości inwestycyjne terenów, zasadność podejmowania działań inwestycyjnych, jak również wymogami ochrony środowiska w ujęciu przestrzennym.

Z uwagi na cel planu miejscowego, jakimi są:

- zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie możliwości adaptacji poddaszy jako użytkowych części lokalu (3 kondygnacja – poddasze) dla istniejącej zabudowy,
- zwiększenie wysokości zabudowy dla terenów 1MniU wzdłuż ulicy Buforowej do 4 kondygnacji i 14m,
- umożliwienie zwiększenia liczby lokali usługowych w tym rejonie. Zmiana taka ich zdaniem stworzy ład urbanistyczny, w sposób naturalny oddzieli ul. Buforową od istniejącej zabudowy typowo mieszkaniowej,
- zmiana lokalizacji terenu 1 ZP zgodnie ze stanem rzeczywistym - istniejącym placem zabaw.

Wprowadzone zmiany umożliwią realizację adaptacji poddaszy, położonych na trzeciej kondygnacji budynków, zmianę zapisów dla dotychczasowego placu zabaw oraz na zwiększenie powierzchni usług, pożądaných w tym rejonie.

W związku z powyższym nie ma rozwiązań alternatywnych, do ustaleń zawartych w przedmiotowym planie miejscowym.

Realizacja założeń planu na przedmiotowym terenie stanowi efekt racjonalnego gospodarowania przestrzenią z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz aspektów środowiskowych i społecznych.

## 10. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

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 Burmistrza obowiązek prowadzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta. Po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej Burmistrz przekazuje wyniki analiz Radzie Miejskiej Siechnic, 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 zdecydować o podjęciu działań zmierzających do zaktualizowania tych dokumentów w niezbędnym zakresie.

Niezależnie od powyższych działań, miasto powinno zadbać o sporządzenie i systematyczną aktualizację dokumentów umożliwiających ocenę stanu i funkcjonowania środowiska.

W celu analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu niezbędne jest prowadzenie monitoringu terenowego procesów inwestycyjnych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w aspekcie przestrzennym, środowiskowym i społecznym oraz bieżąca weryfikacja poprawności tych rozwiązań. Monitoring środowiskowy powinien oceniać wpływ ustaleń przedmiotowego planu na poszczególne elementy środowiska, w szczególności na powietrze, wody, klimat akustyczny. Częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu powinna odbywać się co pięć lat, a na terenach o silnej koncentracji różnorodnych form zainwestowania raz na trzy lata.

## 11. STRESZCZENIE

*Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze sporządzono na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Iwiny, oznaczony symbolem "A2", gmina Siechnice. Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu zagospodarowania przestrzennego, założeń ochrony środowiska oraz informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu.*

*Celem wykonanej prognozy było podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.*

*Obszar opracowania stanowi teren o powierzchni ok. 5 ha, zlokalizowany w zachodniej części gminy i położony bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 395. W przeważającej części jest to teren niezainwestowany, wykazany w ewidencji gruntów jako teren rolniczy, graniczący od strony północnej i terenami należącymi do Wrocławia, natomiast od strony południowej i zachodniej z gruntami należącymi do gminy Siechnice. Od strony wschodniej teren opracowania wyznacza trasa linii kolejowej, natomiast od zachodu tereny ciągów komunikacyjnych, w tym. m.in. ul. Buforowa – tzw. Trasa Krajkowska. Od strony południowej granice terenu wyznaczone są przez tzw. Łącznik aglomeracyjny A4-A8 (Bielany – Łany – Długołęka). W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren w całości przeznaczony był pod zainwestowanie (planowana głównie zabudowa mieszkaniowo-usługowa).*

*Celem planu miejscowego są:*

- zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie możliwości adaptacji poddaszy jako użytkowych części lokalu (3 kondygnacja – poddasze) dla istniejącej zabudowy,*
- zwiększenie wysokości zabudowy dla terenów 1MNiU wzdłuż ulicy Buforowej do 4 kondygnacji i 14 m,*
- umożliwienie zwiększenia liczby lokali usługowych w tym rejonie. Zmiana taka ich zdaniem stworzy ład urbanistyczny, w sposób naturalny oddzieli ul. Buforową od istniejącej zabudowy typowo mieszkaniowej,*

- zmiana lokalizacji terenu 1 ZP zgodnie ze stanem rzeczywistym - istniejącym placem zabaw.

Wprowadzone zmiany umożliwią realizację adaptacji poddaszy, położonych na trzeciej kondygnacji budynków, zmianę zapisów dla dotychczasowego placu zabaw oraz na zwiększenie powierzchni usług, pożądanych w tym rejonie.

Obszar opracowania nie wykazuje cennych walorów pod względem przyrodniczym, a jego usytuowanie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy sprzyja wykorzystaniu na cele inwestycyjne. Na obszarze tym głównie występują gatunki roślin, zwierząt i ptaków pospolite dla obszarów rolnych oraz terenów zainwestowanych. Przedmiotowy teren nie jest objęty formą ochrony przyrody.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu terenu opracowania wpłynął w pewnym degradowo na środowisko przyrodnicze. Rozpatrywany teren został już w znacznej części zmieniony antropogenicznie.

Stwierdzono, że ustalenia planu wpłyną na środowisko przyrodnicze, zmieniając w istotny sposób krajobraz oraz warunki przyrodnicze obszaru, jednak oddziaływanie to będzie zarówno negatywne jak i pozytywne, w związku z czym w kontekście całokształtu planowanych zamierzeń inwestycyjnych, oddziaływanie to będzie zbilansowane. Ustalenia planu nie zawierają rozwiązań, które mogą zdecydowanie negatywnie i ekstremalnie wpływać na środowisko przyrodnicze i oddziaływać na nie w kontekście transgranicznym. W związku z powyższym realizacja założeń planu na przedmiotowym terenie stanowi efekt racjonalnego gospodarowania przestrzenią z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz aspektów środowiskowych i społecznych.

### **Oświadczenie autora prognozy**

Oświadczam, że spełniam wymogi, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Sabina Gontarewicz

