



**M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.**  
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ  
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚCINAWA  
– OBRĘB TURÓW – CZĘŚĆ A

DATA OPRACOWANIA: KWIECIEŃ 2019  
20 STYCZNIA 2022

OPRACOWANIE: INŻ. KAROLINA KOŁODZIEJCZAK  
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK



## SPIS TREŚCI

<b>WSTĘP</b>		
1.	Przedmiot opracowania	4
2.	Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4.	Metody pracy i materiały źródłowe	6
<b>CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA</b>		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	8
6.1	Rzeźba terenu	8
6.2	Warunki geologiczno-gruntowe	8
6.3	Zasoby naturalne	8
6.4	Warunki wodne	9
6.5	Gleby	10
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	10
6.7	Krajobraz	10
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	10
<b>OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU</b>		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	11
7.1	Cel opracowania projektu planu	12
7.2	Ustalenia projektu planu	12
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	16
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	19
7.5	Istotne dla projektu planu... zapisy zawarte w ustawach	19
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	22
8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	23



8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	23
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	23
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	24
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	26
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	27
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	29
8.7	Oddziaływanie na ludzi	29
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	29
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	30
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	30
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	31
9.	Rozwiązania alternatywne	31
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	31
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	32
12.	Streszczenie	33
<b>ZAŁĄCZNIKI</b>		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych	
3.	Projekt zmiany mpzp gminy Ścinawa – obręb Turów	



## WSTĘP

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, wywołanego uchwałą Nr LIII/319/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 lutego 2018 r.

Opracowanie dotyczy obrębu Turów, położonego w gminie miejsko-wiejskiej Ścinawa, w powiecie lubińskim, w województwie dolnośląskim. Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 344 ha.

Teren opracowania stanowi granice administracyjne obrębu Turów, z kilkoma wyłączeniami, który bezpośrednio sąsiaduje z miastem Ścinawa (od strony zachodniej). Przez teren opracowania przebiega droga krajowa nr 36.

Obszar opracowania jest w przeważającej mierze niezabudowany – stanowi głównie tereny rolnicze oraz w części południowo-zachodniej tereny leśne. Zabudowania pojawiają się wzdłuż drogi krajowej.

### 2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 t.j.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 t.j. ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie



podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

### 3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 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. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:



1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 t.j. ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 tekst ujednolicony ze zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 t.j.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 t.j.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. 2015, poz. 1422 t.j. ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. 2012r. , poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2016r. , poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (Dz. U. 2014r., poz. 1713).



#### 4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

##### Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,

##### Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)
- [www.portal.gison.pl/scinawa/](http://www.portal.gison.pl/scinawa/)

##### Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr LIII/319/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 lutego 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa,
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, 2013r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa, luty 2017,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, 2014 r.,
- Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020, listopad 2015r.,
- Projekt Polityki ekologicznej państwa 2030, Warszawa, lipiec 2018,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, październik 2013 r.),
- Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Warszawa 2017,
- Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych w 2015 r. WIOŚ, Wrocław 2016,
- Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych w 2018 r. WIOŚ, Wrocław 2017,
- Ocena stanu czystości wód podziemnych województwa dolnośląskiego rok 2017, WIOŚ, Wrocław 2018.

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono badania terenowe, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o



środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

## **CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

### **5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu**

Gmina Ścinawa położona jest w północnej części województwa dolnośląskiego, w powiecie lubińskim w odległości ok. 50 km na północny-zachód od Wrocławia. Gmina położona jest przy drodze krajowej nr 36, łączącej drogi ekspresowe S3 i S5.

Granica opracowania stanowi granice administracyjne obrębu Sitno.

Równoleżnikowo przez obszar opracowania przebiega droga krajowa nr 36, wzdłuż której zlokalizowana jest zabudowa. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale pojawia się także zabudowa wielorodzinna oraz usługowa.

Jest to zabudowa luźna, przeważnie jedno-, dwu- lub trzykondygnacyjna z dachami spadzistymi głównie dwuspadowymi lub rzadziej płaskimi i wielospadowymi.

Ponadto przez teren opracowania przepływa Ług oraz mniejsze ciek. Dodatkowo przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia.

Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem jest przede wszystkim oparty o drogę krajową oraz drogi gminne i wewnętrzne.

### **6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań**

#### **6.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Ścinawa położona w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny środkowopolskie, w której skład wchodzi makroregion Wał Trzebnicki, Nizina Śląska, Nizina Śląsko-Łużycka. Obszar opracowania położony jest w mezoregionie Obniżenie Ścinawskie.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie środkowopolskie, przez co morfologia gminy zdominowana jest przez utwory i formy pochodzenia czwartorzędowego. Charakteryzuje się niewielkimi spadkami terenu oraz stosunkowo niedużymi deniwelacjami (do 20m). Rzeźba obszaru opracowania ma charakter równinny wyniesiony do wysokości 101 m. n.p.m. i opada łagodnie w kierunku północnym do wysokości ok. 93 m n.p.m.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak istotne jest, aby przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

#### **6.2. Warunki geologiczno – gruntowe**

Według mapy hydrograficznej obszar opracowania zajmują grunty słabo- i bardzo słaboprzepuszczalne. Część obszaru opracowania oznaczona jest jako obszary zdrenowane.

Obszar opracowania w części północnej położony jest na piaskach, żwirach i mułkach rzecznych, natomiast część południowa – na glinach zwałowych, ich zwietrzelinach oraz na piaskach i żwirach lodowcowych. Wody gruntowe występują na głębokości od ok. 1,0m.p.p.t..

Na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, a w miejscach gdzie uwarunkowania geologiczno-inżynierskie wskazują na pewne ograniczenia należy przeprowadzić odpowiednie zabiegi inżynierskie je niwelujące.

#### **6.3 Zasoby naturalne**

Na części obszaru opracowania stwierdzono występowanie udokumentowanych złóż węgla brunatnego „Ścinawa”. Jest to złożo rozpoznane wstępnie o powierzchni całkowitej 8 140 ha. Średnia





miąższość złoża wynosi 20,18m, a średnia grubość nakładu – 186m.

Zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DGiKkzk 4741-7/7976/4808/11/AW wg stanu na 31.12.2010 r. wynoszą: bilansowe poza filarami w kategorii C2 – 1 639 tys. t., a w kategorii D – 127 258 tys. t.

#### 6.4. Warunki wodne

Gmina Ścinawa położona jest w strefie wododziałowej I rzędu dorzecza Odry w regionie wodnym Środkowej Odry.

Przez fragment obszaru opracowania przepływa ciek Ług oraz inne, mniejsze ciek wodne. Obszar położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych Zimnica RW600017139299 oraz w niewielkim fragmencie Przychowska Struga RW60002313949.

Obszar położony jest w na terenie JCWPd GW600095 i JCWPd GW600078. JCWPd GW600078 liczy dwa piętra wodonośne. Piętro czwartorzędowe charakteryzuje się swobodnym, a miejscami napiętym zwierciadłem wód o miąższości od kilku do 100m. Warstwa wodonośna występuje na głębokości 0-100m. Zasilanie wód podziemnych tego piętra odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych w głąb niez izolowanych lub słabo izolowanych utworów piaszczysto-żwirowych. Kolejne paleogeńsko-neogeńskie piętro wodonośne charakteryzuje się naporowym, subartezyjskim zwierciadłem wody. Miąższość tego piętra to od 5m do 65m, a warstwy wodonośne poziomu występują na głębokości od kilkunastu do 150m. Zasilanie wielowarstwowego systemu wodonośnego następuje drogą przesączania poprzez nadległe poziomy oraz przez okna hydrogeologiczne. Ze względu na ukształtowanie terenu spływ wód powierzchniowych odbywa się w kierunku rzeki Odry.

Natomiast JCWPd GW600095 liczy 4 piętra wodonośne, przy czym jedno z nich, piętro paleozoiczne występuje przy południowej granicy JCWPd, a więc poza obszarem opracowania. Piętro triasowe charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody i miąższością od 200 do 222m. Warstwy wodonośne występują na głębokości od 646m do 844 m. Piętro neogeńskie również posiada częściowo napięte zwierciadło wody oraz miąższość od 1 do 90m. Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu to od 5 do 80m. Natomiast charakter zwierciadła wody piętra czwartorzędowego jest swobodne; warstwy wodonośne występują na głębokości od 1 do 50m, a ich miąższość od 1 do 40m. Zasilanie wód użytkowych pięter wodonośnych odbywa się na drodze bezpośredniej infiltracji wód opadowych oraz poprzez przesączanie się przez nakład gliniasto-ilasty.

Jednocześnie obszar opracowania leży w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 Lubin. Jest to zbiornik porowy o powierzchni 141km<sup>2</sup>. Zalega na głębokości ok. 200-250m pomiędzy łużyckim i głogowskim pokładem węgla. Miąższość poziomu wynosi od kilku do ponad 100m. Budują go głównie drobnopziarniste piaski, piaski mułkowate, lokalnie o grubszej frakcji, strefowo rozdzielane warstwami mułków i węgla brunatnych. Wodoprzewodność poziomu międzywęglowego jest niska i wynosi ok. 120m<sup>3</sup>/d i ogólnie nie przekracza 240m<sup>3</sup>/d. Zwierciadło wody ma charakter subartezyjski w obrębie wysoczyzn oraz artezyjski w strefie dolin rzecznych i obniżeń terenu. Zasoby dyspozycyjne oszacowane w ramach badań modelowych wynoszą 12 672m<sup>3</sup>/d. Pobór wód podziemnych na obszarze zbiornika stanowi zaledwie 13% oszacowanych zasobów dyspozycyjnych. Zagrożenia antropogeniczne, jakie mogą oddziaływać na udokumentowany zbiornik, są związane ze zubożeniem zasobów w wyniku intensywnej eksploatacji i odwodnienia wyrobisk górniczych oraz pogorszeniem jakości wód zbiornika.

##### Jakość wód

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych na poziomie gruntowym na tym terenie mogą pochodzić zwłaszcza z prowadzonej działalności rolniczej – stosowania środków zawierających niekiedy znaczne ilości związków fosforu i azotu. Obszar opracowania należy do jednolitej części wód podziemnych nr 95. Prowadzony przez WIOŚ we Wrocławiu regionalny monitoring wykazuje, że stan wód podziemnych w miejscowości Lubiąż (gmina Wołów) – zlokalizowany w odległości ok. 13 km od terenu opracowania, w roku 2017 sklasyfikowano do klasy końcowej V wartości średnich – udział azotanów wśród wskaźników fizyczno-chemicznych w zakresie stężeń V klasy jakości. Dla jednolitej części wód podziemnych nr 78 w



2016 r. nie przeprowadzono takich badań. Zgodnie z oceną jakości wód podziemnych województwa dolnośląskiego na rok 2016 dla tej JCWPd w miejscowości Działawa wykazano klasę II jakości.

Zgodnie z badaniami monitoringowymi jakości wód powierzchniowych na terenie województwa dolnośląskiego w 2017 r., dla jcwp Zimnica nie wykonano badań. Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie województwa dolnośląskiego na rok 2015 stan jcwp Zimnica określono jako zły, a stanu chemicznego nie zbadano. Jednocześnie dla czynników biologicznych wykazano klasę III, dla czynników hydromorfologicznych klasę II, a w zakresie elementów fizyko-chemicznych stan poniżej dobrego, co w rezultacie przełożyło się na umiarkowany potencjał ekologiczny. Jest to część wód silnie zmieniona.

### **6.5. Gleby**

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą, część północna obszaru opracowania stanowi głównie kompleks żytni słaby oraz miejscami żytni bardzo słaby na glebach brunatnych wylugowanych i kwaśnych. W części wschodniej i południowej występują użytki zielone średnie wykształcone na madach, przy czym w części południowej odnotowano także kompleks pszeniczny dobry na madach. Fragmentami pojawiają się kompleksy żytnie dobre na madach oraz kompleksy zbożowo-pastewne mocne i żytnie bardzo dobre wykształcone na glebach brunatnych właściwych.

### **6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Teren objęty opracowaniem stanowi w przeważającej części tereny otwarte rolnicze i mniejszej części tereny zalesione. Dominującym w nich gatunkiem jest sosna. Licznie pojawia się także roślinność w pobliżu cieków oraz roślinność śródpolna, pełniąc rolę lokalnych korytarzy ekologicznych. Na terenach rolniczych przeważa roślinność uprawowa. Niemniej występuje tu także roślinność segetalna i ruderalna. Wśród roślinności segetalnej występują ugrupowania komos, wierzbowki, babki i bylic. Spośród najbardziej rozpowszechnionych gatunków roślinności ruderalnej wymienia się: zespół bylicy pospolitej oraz wrotycza zwyczajnego.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest powiązana ściśle z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzy przede wszystkim szata roślinna i stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie na terenie otwartym rolniczym i leśnym z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są sarny, zajęce czy lisy. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże. W zasięgu obszaru opracowania, miejscami koncentracji ptaków są przede wszystkim skupiska drzew. Występują, najczęściej przelotnie: jerzyk, bogatka, kruk, kawka i inne. Z płazów występują traszka zwyczajna i kumak nizinny.

Nie mniej jednak, na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie ma prowadzonego monitoringu siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną prawną. Ponadto nadmienić należy, że znaczna część terenu opracowania znajduje się w zabudowie miejskiej oraz podmiejskiej, w związku z czym występujące gatunki pospolite płazów i owadów, drobnych ssaków, gryzoni oraz ptaków są przystosowane do życia w takich warunkach.

### **6.7. Krajobraz**

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem w przeważającej części nieprzekształconym znacząco przez człowieka. Stanowi on rozległe obszary otwarte rolnicze oraz w części zalesione. Większe przekształcenia dotyczą zabudowań wsi Turów oraz drogi krajowej nr 36.

### **6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny**

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.



Obszar opracowania według podziału klimatycznego Polski Wosia leży w strefie klimatu przejściowego Europy Środkowej, o średnim wpływie klimatu oceanicznego i słabym – górskiego. Średnia temperatura roczna wynosi 8°C, miesiący letnich - 16°C, zaś najchłodniejszym miesiącem jest grudzień, dla którego średnie temperatury wynoszą 0-1,1°C. Opad roczny kształtuje się na poziomie od ok. 540mm do 640mm, przy czym średni opad w półroczu ciepłym (maj-październik) wynosi 362mm, a w półroczu chłodnym (listopad-kwiecień) – 182 mm. Pokrywa śnieżna zalega średnio ok. 50-60 dni. Liczba dni mroźnych wynosi ok. 30 dni, a dni gorących rejestruje się średnio 30-35 w roku. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie 220-230 dni. Na terenie objętym opracowaniem dominują wiatry zachodnie z dużym udziałem południowo-zachodnich, a nasłonecznienie jest nieco wyższe od przeciętnego w Polsce. Jednak w mikroklimacie doliny Odry i Zimnicy stwierdza się występowanie ochłodzonych warstw powietrza, które przy podwyższonej wilgotności, sprzyjają powstawaniu mgieł i przymrozków.

#### Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza gmina Ścinawa położona jest w zasięgu strefy dolnośląskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. „Ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2018” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w 2019 roku wykazała, że strefa dolnośląska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ołowiu, kadmu i niklu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie pyłu zawieszonego PM10, arsenu, benzo(a)pirenu (PM10) oraz poziomu docelowego dla PM2.5 oraz ozonu do klasy C. Dodatkowo w zakresie poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefę tę zalicza się do klasy D2. Natomiast wg kryteriów odniesionych do ochrony roślin wykazano, że strefa dolnośląska, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu zaliczono do klasy A, natomiast w zakresie zawartości ozonu do klasy C (wg poziomu celu długoterminowego – klasy D2).

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania mogą występować obszary o przekroczeniach dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014r., poz. 112). Najbliższe źródło emitujące hałas to droga krajowa nr 36 objęta projektem planu.

Na drodze tej w rozpatrywanym odcinku nie zostały sporządzone mapy akustyczne oraz nie były prowadzone w ostatnich latach pomiary hałasu. W oparciu o Generalny Pomiar Ruchu z 2015 roku, SDR (średni dobowy ruch) dla drogi krajowej nr 36, na odcinku Lubin - Ścinawa (pocz. 16,794km – koniec. 30,894km), wyniósł 6648 pojazdów ogółem, z czego 5600 stanowiły samochody osobowe, 549 samochody dostawcze oraz 373 samochody ciężarowe. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Projektowane przeznaczenie terenu w najbliższym sąsiedztwie drogi to w tereny rolnicze, jednak większość terenu to planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego dla terenów



tych należy dotrzymać dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi. We fragmencie droga krajowa przylega także do terenów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

## OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

### 7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

#### 7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Pozwoli również na sformułowanie docelowego układu powiązań komunikacyjnych oraz ewentualnego uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.

Wdrożenie działań wymaga podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa z 2017 r. analizowany obszar znajduje się przede wszystkim na terenach oznaczonych symbolem: ZL – tereny lasów i dolesień, AG – tereny aktywizacji gospodarczej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej (wszystkich typów, w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług, U – tereny usługowe, R – tereny gruntów rolnych, Ł – tereny łąk i pastwisk, W – tereny wód otwartych i płynących.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie sposobu zagospodarowania terenów wsi Turów, ochrona istniejących terenów leśnych i rolniczych oraz dostosowanie zapisów planu do zmiany studium.

Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

#### 7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN;
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN/U**;
  - c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW**;
  - d) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – oznaczony symbolem **MW/U**;
  - e) usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U**;
  - f) produkcyjnej, baz, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **P/U**;
  - g) usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **US**;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP**;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami: **ZI**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: **R**;
- 6) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami: **WS**;
- 7) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, klasy głównej, ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem **KDGP**,
  - b) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD**,



- c) teren komunikacji - rezerwa terenu pod przyszły przebieg drogi publicznej – oznaczony symbolem **KD-r**;
- d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW**,
- e) tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDWxs**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na obecne zagospodarowanie oraz sąsiedztwo analizowanego obszaru możliwym przeznaczeniem terenu jest proponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami, zabudowa zagrodowa dla wsi Turów oraz pozostawienie rozległych terenów leśnych i rolniczych.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapisy:

- a) Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- b) Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu znajdujących się poza wyznaczoną linią zabudowy, dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy lub jej elementów. Dopuszcza się rozbudowę wyłącznie tej części obiektu, która usytuowana jest zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- c) Dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
- d) Dopuszcza się na terenach MN, MW, MN/U, MW/U, U lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim ustalono:

- 1) tereny objęte planem położone są w całości na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód,
- 2) tereny objęte planem położone są w części na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440,
- 3) tereny objęte planem położone są w części w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której: w odległości 150,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, z zastrzeżeniem lit. b, w przypadku występowania sieci wodociągowej, do której podłączone są wszystkie budynki zlokalizowane w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza, zakazuje się jedynie w odległości 50,0 m od granic cmentarza lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 4) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa,
- 5) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: **MN** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **U** – w przypadku lokalizowania usług oświaty



poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i zdrowia poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i szpitale, **MW** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **MN/U**, **MW/U** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, **US** – poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu oraz pozostawienie rozległych terenów niezainwestowanych będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustalono w nich: bezpośrednią obsługę komunikacyjną nowoprojektowanych terenów objętych planem poprzez istniejące i planowane drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne, obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, na terenach MN, MW, MN/U, MW/U, U, P/U dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszko-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających szereg wymogów.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

- a) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych,
- c) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych,
- d) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z sieci wodociągowej. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych,
- f) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) na terenach objętych planem, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych,
- h) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,
- i) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych,
- j) zaopatrzenie w energię elektryczną: siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji i odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- l) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej



- energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- m) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - n) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - o) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych,
  - p) w zakresie telekomunikacji: ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych, ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego, dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy: na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych, obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m, obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §9 i pozostałych ustaleniach planu, wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV, o szerokości min. 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 15kV oraz wysokiego napięcia WN 110kV, o szerokości min. 20,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110kV. W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podjęto ustaleń.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustalono:

- zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu położona jest w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, tożsamej z granicą obszaru zespołu pałacowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje:
  - nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg,
  - nakaz zachowania sposobu zagospodarowania działek,
  - zakaz sytuowania masztów/słupów/wież telefonii komórkowej i internetu,
  - ochrona w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej,
  - nowa zabudowa, w zakresie skali winna być dostosowana do zabudowy historycznej,
  - zakaz stosowania sidingu na elewacjach, gontu papowego na dachach budynków mieszkalnych i gospodarczych;
- dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, do których należą: zagroda – budynek mieszkalno-gospodarczy Turów 4, folwark – budynek rozlewni mleka (ob. budynek gospodarczy),



budynek wagi, dom zarządcy (ob. budynek mieszkalny), obora I (ob. budynek gospodarczy), obora II (ob. budynek gospodarczy), obora III (ob. budynek gospodarczy) i stodoła Turów 21, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje:

- nakaz zachowania istniejącej bryły budynku i jego gabarytów,
- nakaz zachowania wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, podokienniki i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane,
- nakaz zachowania na elewacji układu oraz wielkości okiennych i drzwiowych,
- nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej,
- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia obiektów (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne itp.) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,
- w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew jak okna oryginalne; okna w całym budynku winny być jednakowe; nakaz zachowania oryginalnych drzwi wejściowych do budynku; w przypadku konieczności ich wymiany winny odtwarzać drzwi pierwotne,
- w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie należy wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny itp.; w przypadku, gdy pokrycie dachowe zostało współcześnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastym/czerwonym, matowym,
- zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została strefą obserwacji archeologicznej „OW”, w której działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu położona jest w granicach założenia parkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których, w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Na obszarze objętym planem przestrzeni publicznej stanowiąc będą dostępne dla ogółu: tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe, tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne. Należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach oraz należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

### **7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek nie naruszania przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną





prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa z 2017 r. analizowany obszar znajduje się przede wszystkim na terenach oznaczonych symbolem: ZL – tereny lasów i dolesień, AG – tereny aktywizacji gospodarczej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej (wszystkich typów, w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług, U – tereny usługowe, R – tereny gruntów rolnych, Ł – tereny łąk i pastwisk, W – tereny wód otwartych i płynących.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Ścinawa obowiązuje „Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Ścinawa na lata 2009-2012 z perspektywą do 2016 r”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, który wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska.



Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Ważnym międzynarodowym dokumentem jest Strategia „Europa 2020”. W zakresie środowiskowym zakłada ona obniżenie emisji gazów cieplarnianych o 20% w porównaniu z rokiem 1990, 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych, a efektywność energetyczna powinna wzrosnąć o 20%. Cele te są przekładane na cele krajowe, tak aby każde państwo członkowskie mogło kontrolować swoje postępy w ich realizacji. Strategia „Europa 2020” służy jako ramy odniesienia dla działań na szczeblu UE oraz na szczeblu krajowym i regionalnym.

Na poziomie krajowym polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U z 2018 r. poz. 1307 ze zm.). Strategiami rozwoju są: długookresowa strategia rozwoju kraju, która określa główne cele, wyzwania i kierunki rozwoju społeczno—gospodarczego kraju z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju, obejmująca okres co najmniej 15 lat, średniookresowa strategia rozwoju kraju opisująca podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym, obejmującym okres od 4 do 10 lat, realizowana przez strategię rozwoju oraz przy pomocy programów (z uwzględnieniem okresu programowania Unii Europejskiej) oraz inne strategie rozwoju (dokumenty określające uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju odnoszące się do sektorów, dziedzin, regionów lub rozwoju przestrzennego).

Obecnie obowiązującą Długookresową Strategią Rozwoju Kraju jest „Polska 2030 Trzecia fala nowoczesności” ze stycznia 2013 r. Celem głównym tego dokumentu jest poprawa jakości życia Polaków. Osiągnięcie tego celu powinno być mierzone wzrostem produktu krajowego brutto (PKB) na mieszkańca, zwiększeniem spójności społecznej, zmniejszeniem nierówności o charakterze terytorialnym i skalą skoku cywilizacyjnego społeczeństwa oraz innowacyjności gospodarki w stosunku do innych krajów. Osiągnięcie celu kluczowego będzie możliwe poprzez podjęcie działań w trzech obszarach zadaniowych: konkurencyjności i innowacyjności (modernizacji), równoważenia potencjału rozwojowego regionów Polski (dyfuzji) oraz efektywności i sprawności państwa.

W zakresie środowiskowym ww. Strategia przyjmuje za cel szczegółowy zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochronę i poprawę stanu środowiska. Odbywać ma się to poprzez m. in. wprowadzenie monitorowania i ochrony różnorodności biologicznej i przeciwdziałania fragmentacji ekosystemów, ustanowienie narzędzi finansowania różnorodności biologicznej, ograniczenie negatywnych skutków powodzi poprzez minimalizowanie ryzyka powodziowego, wdrożenie programów małej retencji wodnej na obszarach szczególnie narażonych na powódź i suszę.

Aktualną średniookresową strategią rozwoju jest Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.), która zakłada pięć filarów rozwoju Polski: reindustrializację, rozwój innowacyjnych firm, kapitał dla rozwoju, ekspansję zagraniczną, rozwój społeczny i regionalny. Obszary tematyczne wpływające na osiągnięcie celów strategii to m. in. energia (zapewnienie powszechnego dostępu do energii pochodzącej z różnych źródeł) oraz środowisko (rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców).

Ponadto Ministerstwo Środowiska przystąpiło do opracowania nowej strategii środowiskowej: Polityki ekologicznej państwa 2030 (PEP). W projekcie dokumentu, wskazano, że w systemie dokumentów strategicznych *Polityka ekologiczna państwa 2030* stanowi doprecyzowanie i operacjonalizację zapisów *Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)* – SOR. W związku z powyższym, cel główny PEP, tj. *Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców*, został przeniesiony wprost z SOR. Natomiast celami szczegółowymi są: poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zapobieganie ryzyku klęsk żywiołowych. Celem horyzontalnym będzie rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa, a także poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:



1. ochrony gleb (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: zaopatrzeniu w wodę pitną terenów objętych planem z sieci wodociągowej. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, odprowadzeniu ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach objętych planem, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych, dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych, nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych);
3. gospodarowania odpadami (zapis o: na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa);
4. jakości powietrza (zapisy o: stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi);
5. bezpieczeństwo energetyczne (zapisy o: zaopatrzeniu w energię elektryczną siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji i odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi).

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Dodatkowo obowiązuje „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA 2020), który powstał z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu. Jednocześnie przedstawia działania adaptacyjne, które mogą mieć pozytywny wpływ na stan polskiego środowiska oraz wzrost gospodarczy. Celem głównym SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki społeczeństwa w warunkach zmian klimatu, m. in. poprzez wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, zurbanizowanych, przyrodniczo cennych oraz stref wybrzeża i wód przybrzeżnych z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych.

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te jak zostało to wyżej wspomniane są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze planu. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy



na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową, co zawiera się we wskaźnikach powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźniku intensywności zabudowy.

Wśród najważniejszych celów koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju w miejscowym planie i niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o:

- zachowaniu zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego (w projekcie mpzp wyznaczono harmonijnie tereny zainwestowania oraz tereny wyłączone z zagospodarowania – tereny rolnicze i leśne)
- zachowaniu zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradacje (na omawianym obszarze ograniczono nowo powstającą zabudowę do relatywnie niewielkich powierzchni omawianego terenu oraz wyznaczono minimalną powierzchnię biologicznie czynną)
- powszechne i współzależne uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (nie planuje się fragmentacji terenu drogami wysokiej kategorii)
- zahamowanie rozpraszania zabudowy, zwłaszcza na tereny o wysokich walorach krajobrazowych (nowo przewidziane tereny do zainwestowania, w tym tereny pod zabudowę, zlokalizowane są w sąsiedztwie już istniejących).

#### 7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych bądź wzrostu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na użytkowanie często nieszczelnych zbiorników. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanej oraz zbyt intensywnej.

Analizowany projekt dotyczy terenów, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. Obszar ten podlega już więc przekształceniom. Zmiana planów obowiązujących pozwala na realizację zamierzeń inwestorskich oraz dostosowuje zapisy planu do obecnie obowiązujących przepisów. Projekt planu uwzględnia presję związaną z rozwojem terenów inwestycyjnych i pozwala na wprowadzenie zainwestowania zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, zachowując wartości przyrodnicze i krajobrazowe.

Tym samym nie uchwalenie analizowanego planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie.

#### 7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,



- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu ustala się m. in.

- 1) tereny objęte planem położone są w całości na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód,
- 2) tereny objęte planem położone są w części na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440,
- 3) tereny objęte planem położone są w części w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której: w odległości 150,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, z zastrzeżeniem lit. b, w przypadku występowania sieci wodociągowej, do której podłączone są wszystkie budynki zlokalizowane w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza, zakazuje się jedynie w odległości 50,0 m od granic cmentarza lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 4) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa,
- 5) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 *ustawy*):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,



e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi<sup>1</sup> ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku w projekcie planu ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj. dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami **MN** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **U** – w przypadku lokalizowania usług oświaty poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i zdrowia poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i szpitale, **MW** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **MN/U**, **MW/U** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, **US** – poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z sieci wodociągowej. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, w zakresie gospodarki ściekowej: odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach objętych planem, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych, dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych, nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody<sup>2</sup> oraz nie została utworzona strefa przemysłowa. Najbliżej położoną formą cenną przyrodniczo jest w odległości ok. 1,9km na wschód Obszar Natura 2000 (obszary ptasie i siedliskowe) Łęgi Odrzańskie i 10,4 km Obszar chronionego krajobrazu Dolina Baryczy.

Natura 2000 Łęgi Odrzańskie obejmuje siedliska nadrzeczne w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach

<sup>1</sup> rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity)

<sup>2</sup> Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 tekst ujednolicony ze zm.



aluwialnych. W dolinie znajdują się także duże kompleksy wilgotnych łąk oraz zbiorowiska związane z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. Obszar ten stanowi także ostoję ptasią o randze europejskiej E 53. Występuje tu co najmniej 35 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. gnieździ się ok. 100 gatunków ptaków.

Ze względu na oddalenie obszaru opracowania od obszarów chronionych ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu oraz pozostawia on rozległe tereny otwarte i zalesione.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, ustawa o ochronie zwierząt, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu**

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w gminie Ścinawa, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzenia rolniczego (m. in. źle użytkowane zbiorniki bezodpływowe, nawożenie gleb środkami chemicznymi),
- występowanie „dzikich” wysypisk odpadów,
- nielegalne odprowadzenia ścieków do cieków wodnych,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. degradację chemiczną gleb oraz zanieczyszczenia powietrza),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- znaczna liczba kotłowni węglowych, bez wykorzystywania ekologicznych systemów grzewczych.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu częściowo zainwestowanego zabudową mieszkaniową, usługową miejscowości Turów. Projekt planu przewiduje uregulowanie istniejącego zagospodarowania oraz uruchomienie nowych terenów zabudowy, głównie mieszkaniowej, co i tak skutkować będzie przekształceniem terenów z rolniczego użytkowania na zainwestowany. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu**

Wpływ przewidzianego zagospodarowania terenu, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjno-usługowej pozostanie nie bez znaczenia dla komponentów środowiska.



Jednak planowane zagospodarowanie uzupełnia zabudowę wsi Turów oraz wprowadza zabudowę w sąsiedztwie już istniejącej. Niemniej zabudowanie terenu może doprowadzić do ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych oraz redukcji powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia planu oraz przepisy szczegółowe powinny ograniczyć uciążliwość planowanego zainwestowania dla środowiska przyrodniczego.

### **8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby**

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża**

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów oraz projektowanego systemu komunikacyjnego nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

Na obszarze objętym prognozą przewiduje się przekształcenia powierzchni ziemi, jednak zmiany te będą miały raczej charakter lokalny i mało istotny dla szerszej skali. Niewielkiej niwelacji mogą ulec jedynie tereny, na których staną nowe budynki oraz powstaną drogi i elementy infrastruktury technicznej. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Powstają nasypy z gruntu wybranego pod fundamenty i piwnice nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod sieci podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu. W efekcie końcowym tych prac powierzchnia terenu zostanie miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację. Należy przypuszczać, że większość projektowanych obiektów będzie miała standardowe posadowienie, czyli do głębokości ok. 2,0 m p. p. t. i w tych przypadkach przekształcenia rzeźby związane z zainwestowaniem będą niewielkie. Sposób zagospodarowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacjami inwestycji (w szczególności drogowych, usługowych lub przemysłowych) powinien zostać określony w decyzjach administracyjnych dotyczących tych inwestycji.

Skutkiem powstania nowych budynków, czy elementów infrastruktury komunikacyjnej będzie także, szczególnie w rejonach, w których naturalna gleba nie spełnia technicznych wymogów lokalizacji obiektów, zmiana warunków podłoża tj. usunięcie warstwy próchnicznej oraz zagęszczenie i uszczelnienie gruntów. Może tu dojść do wymiany gruntu i wprowadzenia nasypów. Ponadto na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, w obszarach niezainwestowanych, nastąpi ograniczenie





powierzchni biologicznie czynnej. W rejonach przeznaczonych pod np. ciągi komunikacyjne powierzchnia biologicznie czynna zostanie całkowicie zlikwidowana.

Przekształcenia powierzchni ziemi zależą będą w dużej mierze od rozwiązań technicznych. Dla optymalnego zabezpieczenia powierzchni ziemi i gleby przed degradacją, prace budowlane należy prowadzić tak, aby zapobiec ewentualnym zjawiskom geomechanicznym. Prace ziemne tj. niwelacje i wykopy należy wykonywać w okresach o niskich opadach, a odsłonięte powierzchnie trzeba zabezpieczać przed możliwością niekontrolowanych przepływów wód opadowych lub spływowych. Rowy odwodnieniowe należy zabezpieczyć technicznie lub biologicznie przed erozyjnym działaniem wody.

### 8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Ustalono w nich: Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z sieci wodociągowej. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, w zakresie gospodarki ściekowej: odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach objętych planem, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych, dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych, nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych.

Zużycie wody w wyniku powstania obiektów usługowych lub infrastruktury technicznej nie powinno wpłynąć na zmniejszenie zasobów wodnych gminy Ścinawa, gdyż projektowane przeznaczenie nie przewiduje lokalizacji przemysłu wodochłonnego i przy tym będzie odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej.

Niemniej, zasoby dyspozycyjne wód podziemnych o najwyższej jakości powinny być objęte coraz większą ochroną i pozostawione jako rezerwa wód pitnych. Jest to szczególnie ważne w kontekście powolnej odnawialności głębokich wód podziemnych. Eksploatacja powinna zachowywać dopuszczalne normy – nie powinny być osiągnięte wartości progowe, groźne dla życia ekosystemów roślinnych i zwierzęcych rzek oraz szczególnie wrażliwych na niżówki źródeł, jezior i mokradł.<sup>3</sup>

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. przez Prezesa Rady Ministrów do głównych celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w złym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie dążenie do dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Obszar planu zajmuje powierzchnię ok. 344 ha. W przeważającej części są to tereny przeznaczone pod tereny lasów i tereny rolnicze. Projektowana zabudowa odzwierciedla stan istniejący oraz wprowadzana stosunkowo niewielkie, w skali całego projektu, tereny nowego zagospodarowania.

Dla każdego z terenów, które tego wymagały, określona została maksymalna powierzchnia zabudowy, dostosowana do rodzaju funkcji. W związku z powyższym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U maksymalna powierzchnia zabudowy ustalona została na poziomie 70%, a

<sup>3</sup> za: Gutry-Korycka M., Sadurski A., Kundzewicz Z., Pociask-Karteczka J., Skrzypczyk ., „Zasoby wodne a ich wykorzystanie”, Nauka 1/2014, str. 77-98



dla terenów usługowych - 50%. Zapisy projektu planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniają odpowiednie powierzchnie terenów biologicznie czynnych, które dla terenów P/U mają stanowić minimum 20% powierzchni działki budowlanej, a dla terenów U minimum 35% powierzchni działki budowlanej. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych ma się odbywać poprzez indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych.

Ewentualna nieszczelność zbiorników bezodpływowych może przyczynić się do zanieczyszczenia wód podziemnych, jak i gleb, a za jej pośrednictwem również wód powierzchniowych. Dlatego wśród niezbędnych działań, mogących potwierdzić fakt wystąpienia nieszczelności, powinna być dokonywana ocena stopnia skażenia gruntów w sąsiedztwie takich instalacji. W literaturze wskazuje się, że jako wskaźniki jakościowe mogłyby służyć gatunki bakterii, powszechne w ściekach oraz przewodach pokarmowych ludzi i zwierząt. Natomiast nielegalny zrzut nieczystości do wód powierzchniowych (jezior, stawów, cieków) powoduje zaawansowane procesy eutrofizacji – ze względu na obecność substancji biogennych w ściekach. W celu przeciwdziałania eutrofizacji wód stosuje się m.in. zarybienie wód gatunkami drapieżnymi (np. szczupakiem). W ramach przeciwdziałania nieszczelnym zbiornikom bezodpływowym prowadzone mogą być także kontrole dokumentów potwierdzające wywóz nieczystości.

Na etapie prac budowlanych związanych z potencjalną przebudową dróg, może wystąpić zaburzenie stosunków wodnych obszarów bezpośrednio przyległych do planowanych dróg. Będzie to konsekwencją prac ziemnych, podczas których może nastąpić przecięcie lokalnych warstw wodonośnych i stworzenie w ewentualnych wykopach baz drenażu z terenów przyległych. W przypadku realizacji dróg w wykopie może zaistnieć konieczność sztucznego, okresowego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych. Zmniejszenie nadkładu gruntów nad warstwami wodonośnymi lub też ich całkowite odsłonięcie stworzy zagrożenie zanieczyszczenia wód gruntowych, które staną się bardziej narażone na przedostanie się produktów naftowych z pracujących maszyn i pojazdów. Ewentualne odwodnienia wykopów mogą przyczynić się do zamulenia i zanieczyszczenia okolicznych rowów melioracyjnych, do których wody będą odprowadzane z pompowań depresyjnych. Ponadto przy nieumiejętnym prowadzeniu prac niwelacyjnych może dojść do zasypania rowów melioracyjnych. W fazie eksploatacji dróg największe zagrożenie dla wód gruntowych stanowią substancje ropopochodne, które mogą przedostać się do środowiska gruntowo-wodnego.

Jednym z potencjalnych zagrożeń dla omawianego terenu może być także wystąpienie lokalnych odwodnień, powstałych w wyniku prac związanych z posadowieniem nowych budynków.

Ewentualna realizacji kondygnacji podziemnych, wymagać będzie szczelnego wykonania fundamentów i uwzględnienia wpływu wyporu wody na stabilność budowli. Przy wykonaniu szczelnych fundamentów, hipotetyczne zanieczyszczenia wody nie powinny wystąpić. W postępowaniu o pozwolenie na budowę takich obiektów powinna przeprowadzana być dokumentacja geologiczno-inżynierska lub dokumentacja badań podłoża. Budowle należy zabezpieczyć przed wilgocią oraz ciśnieniową wodą gruntową. Zalecane jest to przez ochronę bierną, polegającą na stosowaniu izolacji ciężkich typu wannowego, które skutecznie chronią budowle i nie zubażają zasobów wody podziemnej (jak w przypadku stosowania drenaży). Aby nie prowadzić do umniejszenia wód podziemnych sugeruje się poddać recykulacji wód odpływu powierzchniowego, a w okresie suszy zawrócić poprzez zraszanie terenów zielonych. W projekcie budowlanym może znaleźć się także sposób monitorowania stanu wód w okresie budowy i po jej zakończeniu.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w złym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie dążenie do dobrego stanu/potencjału ekologicznego. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem



będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będą dodatkowe prace rekultywacyjne w celu osiągnięcia co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Z tego względu dla jednolitej części wód wokół obszaru opracowania – Zimnica, celem środowiskowym będzie uzyskanie przynajmniej dobrego potencjału ekologicznego poprzez poprawę stanu elementów fizykochemicznych, który był poniżej stanu dobrego wg badań z 2015r. i parametrów biologicznych zakwalifikowanych do III klasy oraz osiągnięcie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód. Biorąc pod uwagę zapisy projektu mpzp, stwierdza się, że powyższe cele środowiskowe będą realizowane poprzez ograniczanie deponowania ścieków do środowiska gruntowo-wodnego, czy właściwą gospodarkę odpadami (zapisy projektu planu stwarzają właściwe ku temu warunki).

Można stwierdzić, że projektowane funkcje oraz rozwiązania komunikacyjne, a także ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód. Ponadto, poza zagrożeniami wynikającymi z realizacji projektu mpzp istnieje także szereg pozytywnych zmian. Są to przede wszystkim: inwestycje w sieć kanalizacji oraz wodociągi.

#### **8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000**

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terach przeznaczonych pod zabudowę. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo na wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni wysokiej, na terenie obecnie nieużytkowanym, choć rolniczym. Ochrona zieleni naturalnej oraz wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi). Ponadto zachowane zostają rozległe tereny lasów i terenów rolniczych.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowane funkcje, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania: obszar specjalnej ochrony ptaków (PLB020008) oraz specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH020018) Łęgi Odrzańskie ani na inne formy ochrony przyrody.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Wprowadzana zabudowa ma być lokalizowana w sposób planowy, a zatem nie pogarszający walorów przyrodniczych danego terenu. Jednocześnie obszar opracowania stanowiący w dużej mierze tereny otwarte i zalesione będzie sprzyjał przemieszczaniu się zwierząt i nie będzie w znaczący sposób ingerował w ruchy migracyjne zwierząt. Projektowane funkcje i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w gminie Ścinawa.

Projekt planu przewiduje na terenach rolnych lokalizację instalacji fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Mogą one mieć charakter farm fotowoltaicznych, czyli szeregu modułów połączonych za sobą i wbitych w grunt. Może ona oddziaływać na faunę, w tym na ptaki (efekt „tafli wody”, zajęcie potencjalnych siedlisk i żerowisk) i zwierzęta lądowe (przeszkoda migracyjna). W celu kompensacji przy realizacji paneli fotowoltaicznych zaleca się stosowanie powłok antyrefleksowych, które zwiększają absorpcję energii oraz zapobiegają efektowi odbicia światła od powierzchni paneli. Przy wykorzystaniu tego typu rozwiązania przewiduje się, że panele nie będą oślepiać ptaków, mogących przelatywać nad instalacją. Teren przeznaczony pod instalacje może potencjalnie wpływać na zajęcie



potencjalnych siedlisk i żerowisk. Natomiast w Studium..., jak i w stanie faktycznym obręb Turów zawiera rozległe tereny rolne, które będą mogły stanowić alternatywne miejsce do żerowania.

Zgodnie z ustawą o ochronie gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014r. poz. 1348) dla gatunków wymienionych w pkt. 6.6 niniejszej prognozy, a objętych ochroną ścisłą lub częściową obowiązuje szereg zakazów i nakazów, które w przypadku zaobserwowania tych gatunków muszą być bezwzględnie przestrzegane.

W przypadku ewentualnego stwierdzenia siedlisk gatunków chronionych kolidujących z przeznaczeniem terenów na obszarze objętym projektem planu, należy uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu na odstępstwa ww. zakazów zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2018 poz. 1614 ze zm.).

W przypadku realizacji pomostów, mostków, kładek na terenie WS, dopuszczonych zapisami planu wskazuje się wykonywanie ww. robót w terminie wrzesień-marzec, czyli poza okresem lęgowym ptaków. Wykorzystywane materiały należy dobierać w taki sposób, aby spełniały warunki wytrzymałościowe konstrukcji i były nieszkodliwe dla środowiska. Lokalizacja takiej inwestycji nie powinna mieć wpływu na zmiany bytowania lokalnych populacji zwierząt, nie zachodzi też niebezpieczeństwo zmniejszenia różnorodności gatunkowej flory lokalnej (ze względu na brak populacji roślin zagrożonych lub rzadko spotykanych).

### **8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny**

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na projektowaną zabudowę, głównie mieszkaniową, która w zasadzie nie generuje uciążliwości akustycznych. Zwiększeniu może ulec jedynie ruch samochodowy, jednak na terenie projektu planu nie przewiduje się dróg wysokiej kategorii, zatem i ten czynnik nie powinien rażąco wzmacniać niedogodności. Dokonana rezerwa terenu pod drogę wysokiej kategorii znajduje się w oddaleniu od projektowanej zabudowy. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych.

Topoklimat oraz stan higieny są wypadkową szeregu czynników zarówno o charakterze naturalnym, jak i antropogenicznymi działaniami dokonywanymi w przeszłości i obecnie. Ocenia się, że zapisy projektu mpzp mogą przyczynić się do pewnych niewielkich zmian składu powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze oraz w okolicy. Poniżej przedstawiono szczegółowiej oddziaływanie skutków zmiany studium na warunki klimatyczne i stan higieny atmosfery.

Należy pamiętać, że pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności.

Klimat obszarów zabudowanych zagrożony jest szczególnie: intensyfikacją wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody na obszarach zabudowanych. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Wyspa ciepła, którą jest zwarty obszar zabudowy miast, jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu. Jednak obszar opracowania to obręb Turów, w którym to zabudowa zlokalizowana jest jedynie w centralnej części, zatem część tych zjawisk nie występuje.

Niekorzystne skutki dla klimatu dla obszarów wiejskich powoduje pozostawianie gruntów rolnych i leśnych bez pokrywy roślinnej, dlatego szczególnie ważne są uprawy ozime i tzw. poplony w rolnictwie oraz rozważne gospodarowanie zasobami leśnymi. Pewną rolę w ograniczeniu skutków globalnego ocieplenia jest odtwarzanie i wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych oraz tam, gdzie to możliwe,



zalesianie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa. Wskazana jest także zmiana kierunku produkcji rolnej, wspomaganie procesów magazynowania węgla w glebie i biomase, zwiększanie efektywności wykorzystania nawozów azotowych oraz zwiększenie efektywnego wykorzystania energii.

W przypadku realizacji projektu mpzp klimat (w tym topoklimat) nie będą zagrożone. Spowodowane będzie to przede wszystkim niewielką skalą zmian, które wprowadzone będą na stosunkowo małych obszarach. Zmiany klimatu wywołane działaniami planowanymi w projekcie mpzp będą niewielkie a ich znaczenie marginalne. Przeciwdziałanie zmianom klimatu (w tym topoklimatu) polegać ma, zgodnie z projektem mpzp, na:

- skutecznym systemie planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów,
- projektowaniu sieci przesyłowych, w tym m.in. podziemnych oraz naziemnych z uwzględnieniem ekstremalnych sytuacji pogodowych,
- ochronie różnorodności biologicznej.

Są to zapisy zgodne ze Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane poprzez indywidualne systemy grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Znaczne tereny niezainwestowane oraz pozostałe zapisy projektu planu sprzyjać będą zachowaniu dotychczasowych uwarunkowań, dlatego też warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku generowania jakichkolwiek zanieczyszczeń do środowiska, na obszarze opracowania sankcjonowane będą także obowiązujące przepisy prawa, m.in. Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu, która określa zasadę „zanieczyszczający płaci”. Najbardziej optymalnym rozwiązaniem, z punktu widzenia środowiska naturalnego oraz okolicznych mieszkańców, byłoby prowadzenie działalności nie powodującej ponadnormatywnej emisji hałasu oraz substancji zapachowych.

Na terenie objętym projektem planu znajdują się tereny dróg publicznych, w tym klasy głównej. Zaprojektowane zostały również tereny dróg publicznych o klasie dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych. Oddziaływanie planowanych przedsięwzięć na klimat akustyczny można podzielić na dwa etapy: I – etap budowy oraz II – etap eksploatacji. Warto podkreślić, że to na etapie budowy spodziewane są największe emisje hałasu; będzie to jednak hałas krótkotrwały, nie kumulujący się w czasie. Podczas eksploatacji, w wyniku zastosowanych środków łagodzących (np. nasadzenia drzew) lub ograniczeń administracyjnych można będzie ograniczyć skutki emisji hałasu z pojazdów silnikowych. Sama rozbudowa systemu komunikacji drogowej, choć spowoduje wzrost ruchu pojazdów silnikowych, to z drugiej strony wykorzystane nowoczesne technologie i rozwiązania, poprawią klimat akustyczny w ich sąsiedztwie.

Ochrona przez hałasem drogowym dotyczy metod i sposobów stosowanych w strefie emisji (powstawania), jak i emisji (odbioru) hałasu. Do działań w strefie emisji zalicza się przede wszystkim zmniejszenie efektu generowania hałasu przez pojazdy u źródła, tj. w przekroju drogi. Efektywnymi metodami ochrony przez hałasem są metody i środki związane z pojazdem i kierowcą (konstrukcja pojazdu czy styl jazdy kierowców). Do działań związanych ze sposobem projektowania dróg i doбором elementów drogi zaliczyć można pochylenie drogi, przekrój poprzeczny (odpowiednie ukształtowanie skarpy wykopu z zastosowaniem zieleni może stanowić dobry sposób ochrony przez hałasem w bezpośrednim sąsiedztwie źródła), nawierzchnia drogi (tj. stosowanie tzw. „cichych nawierzchni”, których właściwości akustyczne otrzymuje się dzięki odpowiedniemu doborowi i wykonaniu warstw ściernych



betonu asfaltowego). Do rozwiązań organizacyjnych należałoby zaliczyć odpowiednią hierarchizację sieci dróg oraz wyraźne wydzielenie układu ulic podstawowych i uzupełniających. Wskazane byłoby także dostosowanie struktury pojazdów, przede wszystkim wyłączenia z ruchu wybranych grup pojazdów z niektórych arterii oraz wprowadzenia ograniczeń czasowych ich poruszania się (np. w porze nocy).

Do działań w ramach ochrony przed hałasem w strefie imisji można zaliczyć metody i środki związane z ograniczeniem hałasu za pomocą urządzeń zlokalizowanych na drodze fali dźwiękowej pomiędzy źródłem hałasu a odbiorcą, np. ekrany akustyczne. Jednocześnie na nowopowstałych budynkach mogą być stosowane ekrany na elewacji – takie zabezpieczenie powoduje, że znaczna część fali dźwiękowej jest zatrzymywana właśnie na tej przesłonie.

Dopuszczone ustaleniami planu wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne także nie wpłyną na klimat lokalny i akustyczny. Praca paneli fotowoltaicznych nie zanieczyszcza powietrza oraz nie wytwarza odpadów. Być może zauważalne będzie lokalne podwyższenie hałasu przez pracę inwerterów (średnia emisja tego typu urządzeń to poniżej 45 dB), jednak nie powinno to przekroczyć dopuszczalnych poziomów hałasu. W trakcie budowy instalacji należy zapewnić sprawną organizację ruchu pojazdów transportowych oraz nadzór nad pracą maszyn budowlanych. Natomiast w etapie eksploatacji zaleca się systematyczne kontrole właściwego funkcjonowania instalacji.

## 8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie mogą wpłynąć częściowo na rozerwanie siedlisk, choć nie mają one charakteru wielkoskalowego. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Obszar objęty opracowaniem w części jest już obecnie zainwestowany – zabudowa wsi Turów, a projektowane zagospodarowanie jest kontynuacją istniejących funkcji. Jednocześnie zachowane zostają rozległe tereny rolnicze i leśne, zapewniające ochronę zasobów przyrodniczych i warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej.

## 8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod obiekty mieszkaniowo-usługowe oraz produkcyjno-usługowe. Spowoduje to z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru oraz możliwość lokalizacji funkcji generujących wzmożony transport. Jednak projektowane funkcje nie będą znacząco generować tego typu uciążliwości, gdyż wyznaczone tereny pod zabudowę usługową są stosunkowo niewielkie. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

## 8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Oceniając oddziaływanie projektu mpzp na krajobraz należy zaznaczyć, że krajobraz ma wiele znaczeń i płaszczyzn ujęcia.

„*Krajobraz materialny*” (*matterscape*) jest rzeczywistością fizyczną, opisaną jako system podległy prawom natury. W tym ujęciu można wyróżnić: (1) *strukturę krajobrazu*, czyli przestrzenne relacje między jednostkami krajobrazowymi; (2) *funkcjonowanie krajobrazu*, czyli interakcje między przestrzennymi jednostkami krajobrazowymi; (3) *zmiennność*, czyli przekształcenia struktury i funkcji układu jednostek ekologicznych w czasie.

„*Krajobraz jako pojęcie społeczno-prawne*” (*powerscape*) jest stworzony przez społeczność jako system norm i celów. Normy te są sformalizowane (akty prawne) oraz niesformalizowane (wywodzące się z tradycji, zwyczajów). Krajobraz w tym ujęciu to system norm, które regulują zasady



postępowania danej społeczności w odniesieniu do otaczającego krajobrazu. Nie mają one charakteru uniwersalnego – są indywidualne dla różnych społeczności.

„Krajobraz mentalny” (*mindscap*e) istnieje w „wewnętrznym świecie” każdej jednostki. Rzeczywistość wewnętrzna jest wytworem świadomości. Krajobraz mentalny jest krajobrazem doświadczanym przez ludzi; jest systemem indywidualnych wartości, sądów, odczuć, znaczeń nadawanych przestrzeni i jej komponentom. Krajobraz ma również wymiar percepcyjny, estetyczny, artystyczny i egzystencjalny. Taki krajobraz można badać jedynie przy uwzględnieniu osoby obserwatora. Sam krajobraz zaś odbieramy przez nasze zmysły, dlatego poza rolą obserwatora istotne w ocenie krajobrazu będzie także miejsce, w którym obserwator się znajduje i z którego krajobraz jest kontemplowany. W takim rozumowaniu sama ocena krajobrazu powinna zatem skupić się na percepcyjnym podejściu do przestrzeni i na jej walorach estetycznych.

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) ochronie podlega także krajobraz gminy Ścinawa. Do obowiązków państw-stron EKK należą:

- (1) prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- (2) ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- (3) ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- (4) uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

W ostatnich czasach nastąpił wzrost świadomości ekologicznej, związany z ograniczeniem dobra, jakim jest przestrzeń. W wyniku tego krajobraz wiejski coraz częściej uznawany jest za dobro publiczne także w znaczeniu ekonomicznym; jest przykładem produktu wytworzonego przez działalność rolniczą w ramach pozaprodukcyjnych funkcji rolnictwa (*non-commodity output*). Nie można zapominać także, że krajobraz jest funkcją relacji społecznych.<sup>4</sup>

W konsekwencji krajobraz postrzega się jako zasób, który należy chronić, aby realizować cele rozwoju trwałego. Należy w tym miejscu podkreślić, że ochrona krajobrazu powinna odbywać się na wszystkich płaszczyznach, - należy go zatem traktować jako element:

- (1) rzeczywistości fizycznej (*matterscape*),
- (2) przestrzeni społeczno-prawnej (*powerscape*),
- (3) mentalny (*mindscap*e).

Projekt planu w swoim zakresie minimalnie zmieni dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowane funkcje powstają w sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych, a przestrzenie dotychczas niezainwestowane w większości pozostają nadal niezagospodarowane – dotyczy to w głównej mierze lasów oraz terenów rolniczych, wpływających na atrakcyjność tutejszego krajobrazu. Niemniej zmiana, choć w małej skali, nastąpi, jednak projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.

## 8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem miejsca występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i jest to złożo węgla brunatnego „Ścinawa”. Jest to złożo rozpoznane wstępnie o powierzchni całkowitej 8 140 ha. Średnia miąższość złoża wynosi 20,18m, a średnia grubość nakładu – 186m. Zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DGiKkzk 4741-7/7976/4808/11/AW wg stanu na 31.12.2010 r. wynoszą: bilansowe poza filarami w kategorii C2 – 1 639 tys. t., a w kategorii D – 127 258 tys. t. W projekcie planu ujęto w zapisach występowanie udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440.

<sup>4</sup> za: Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa .



### **8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem obiekty w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla którego obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg, nakaz zachowania sposobu zagospodarowania działek, zakaz sytuowania masztów/słupów/wież telefonii komórkowej i internetu. Ponadto dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje m. in. nakaz zachowania istniejącej bryły budynku i jego gabarytów, nakaz zachowania wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, podokienniki i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane, zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia obiektów (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne itp.) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych, w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie należy wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny itp.; w przypadku, gdy pokrycie dachowe zostało współcześnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastym/czerwonym, matowym. Na obszarze planu występują także stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi: w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne; współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój terenów wiejskich z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

### **8.11. Transgraniczne oddziaływanie**

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

## **9. Rozwiązania alternatywne**

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie funkcje nie powinny w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niosą za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu, a jednocześnie samo opracowywanie zmiany obowiązujących planów miejscowych, stanowi alternatywę dla wcześniej przyjętej formy zagospodarowania. Ze względu na obowiązujące dokumenty, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne. Należy nadmienić, że ustalenie rozwiązań opcjonalnych jest szczególnie trudne w przypadku dokumentów planistycznych, gdyż mają one niemal nieograniczoną liczbę możliwych wariantów.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które zgodnie z obowiązującym planem miejscowym może być już przekształcane. Z tego względu teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu, w oparciu o projektowany układ komunikacyjny, wydaje się być najbardziej optymalnym.

## **10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko**

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących





mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze gminy. Zapisy projektu planu omówione w niniejszym opracowaniu zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanych funkcji.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000, gdyż nie przylega do nich bezpośrednio.

W projekcie mpzp określono zasady dotyczące środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, których zastosowanie powinno zapewnić należytą ochronę oraz pozwolić na odpowiednie utrzymanie zarówno naturalnych procesów, jak i układów biocenotycznych występujących na tych obszarach. Ponadto w decyzji środowiskowej dla poszczególnych inwestycji można zawrzeć dodatkowe, szczegółowe zapisy chroniące, minimalizujące, łagodzące bądź kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania realizacji konkretnych projektów na środowisko przyrodnicze. Do podstawowych ogólnych działań ograniczających zaliczyć można: stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych (np. nasadzeń roślinności chroniących przed hałasem i zanieczyszczeniami atmosferycznymi itp.); prawidłowe zabezpieczenie sprzętu i placu budowy; dostosowanie terminu prac do cyklu wegetacyjnego roślin i terminów rozrodu zwierząt.

Celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na:

- stosowanie ekranów akustycznych np. „ścian zieleni” wzdłuż szlaków komunikacyjnych wszędzie tam, gdzie jest to potrzebne;
- dostosowanie lokalizacji inwestycji do powierzchni terenu; postulowanie tam, gdzie to możliwe by potencjalne źródła emisji hałasu w sposób optymalny wykorzystywały naturalną rzeźbę i pokrycie terenu celem obniżenia rozchodzenia się fal dźwiękowych i drgań;
- szerokie stosowanie zieleni nasadzeniowej wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione. Tereny zieleni są stosunkowo tanim sposobem na poprawę komfortu akustycznego i obniżenie poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zieleń stanowi rodzaj filtra, który przy każdym opadzie atmosferycznym ulega samooczyszczeniu. Hamując prędkość wiatru, zieleń powoduje opadanie cięższych od powietrza cząstek pyłu na liście i ziemię, zmniejszając ich wchłanianie przez układ oddechowy. Zawartość szkodliwych gazów w powietrzu nad dużymi parkami jest 2-3 razy mniejsza niż nad terenami ściśle zabudowanymi. Dlatego powinny być szeroko propagowane, również ze względów ekonomicznych. Ponadto poprawia ona estetykę krajobrazu, przez co podnosi się komfort życia mieszkańców;
- dobór gatunków roślin powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk i inne. Unikać należy gatunków jonizujących dodatnio powietrze, co niekorzystnie wpływa na ogólny stan psychiczny ludzi (dęby, klony, robinie, topole);
- zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie zatrzymują hałas i osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby. Ponadto zajmują stosunkowo małe powierzchnie.

## **11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego,



powiatowego oraz gminy Ścinawa. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa dolnośląskiego, wydawanym co roku.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

## 12. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa wywołanego uchwałą nr LIII/319/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 lutego 2018 r.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 2000.

Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru położonego w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do uchwały inicjującej ma umożliwić realizację zamierzeń inwestorskich, powiększyć tereny zabudowy wsi Turów oraz dostosować zapisy planu do obecnie obowiązujących przepisów.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa z 2017 r. analizowany obszar znajduje się przede wszystkim na terenach oznaczonych symbolem: ZL – tereny lasów i dolesień, AG – tereny aktywizacji gospodarczej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej (wszystkich typów, w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług, U – tereny usługowe, R – tereny gruntów rolnych, Ł – tereny łąk i pastwisk, W – tereny wód otwartych i płynących.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Granica opracowania stanowi granice administracyjne obrębu Turów z kilkoma wyłączeniami.

Równoleżnikowo przez obszar opracowania przebiega droga krajowa nr 36, wzdłuż której zlokalizowana jest zabudowa. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale pojawia się także zabudowa wielorodzinna oraz usługowa.

Jest to zabudowa luźna, przeważnie jedno-, dwu- lub trzykondygnacyjna z dachami spadzistymi głównie dwuspadowymi lub rzadziej płaskimi i wielospadowymi. Ponadto przez teren opracowania przepływa ług oraz mniejsze ciek. Dodatkowo przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia. Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem jest przede wszystkim oparty o drogę krajową oraz drogi gminne i wewnętrzne.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego



zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiązać się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowane funkcje, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania: obszar specjalnej ochrony ptaków (PLB020008) oraz specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH020018) Łęgi Odrzańskie ani na inne formy ochrony przyrody.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na projektowaną zabudowę, głównie mieszkaniową, która w zasadzie nie generuje uciążliwości akustycznych. Zwiększeniu może ulec jedynie ruch samochodowy, jednak na terenie projektu planu nie przewiduje się dróg wysokiej kategorii, zatem i ten czynnik nie powinien rażąco wzmacniać niedogodności. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar objęty opracowaniem w części jest już obecnie zainwestowany – zabudowa wsi Turów, a projektowane zagospodarowanie jest kontynuacją istniejących funkcji. Jednocześnie zachowane zostają rozległe tereny rolnicze i leśne, zapewniające ochronę zasobów przyrodniczych i warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej.

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych przede wszystkim pod obiekty mieszkaniowo-usługowe oraz produkcyjno-usługowe. Spowoduje to z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru oraz możliwość lokalizacji funkcji generujących wzmocniony transport. Jednak projektowane funkcje nie będą znacząco generować tego typu uciążliwości, gdyż wyznaczone tereny pod zabudowę usługową są stosunkowo niewielkie. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Projekt planu w swoim zakresie minimalnie zmieni dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowane funkcje powstają w sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych, a przestrzenie dotychczas niezainwestowane w większości pozostają nadal niezagospodarowane – dotyczy to w głównej mierze lasów oraz terenów rolniczych, wpływających na atrakcyjność tutejszego krajobrazu. Niemniej zmiana, choć w małej skali, nastąpi, jednak projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.



Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem miejsca występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i jest to złożo węgla brunatnego „Ścinawa”. Jest to złożo rozpoznane wstępnie o powierzchni całkowitej 8 140 ha. Średnia miąższość złoża wynosi 20,18m, a średnia grubość nakładu – 186m. Zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DGiKkzk 4741-7/7976/4808/11/AW wg stanu na 31.12.2010 r. wynoszą: bilansowe poza filarami w kategorii C2 – 1 639 tys. t., a w kategorii D – 127 258 tys. t. W projekcie planu ujęto w zapisach występowanie udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440.

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem strefę „K” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg, nakaz zachowania sposobu zagospodarowania działek, zakaz sytuowania masztów/słupów/wież telefonii komórkowej i internetu. Ponadto dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje m. in. nakaz zachowania istniejącej bryły budynku i jego gabarytów, nakaz zachowania wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, podokienniki i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane, zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia obiektów (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne itp.) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych, w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie należy wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny itp.; w przypadku, gdy pokrycie dachowe zostało współcześnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglonym/czerwonym, matowym. Na obszarze planu występują także stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi: w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne; współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój terenów wiejskich z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.