



Strzelin
marzec 2021

Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2).**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowanie: mgr inż. Joanna Jaskóła

współpraca: mgr inż. Grzegorz Jaskóła

SPIS TREŚCI:

1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O PROGNOZIE 1.1 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI 1.2 CEL PROGNOZY 1.3 METODYKA OPRACOWANIA 1.4 ZAWARTOŚĆ PROGNOZY 1.5 PODSTAWY PRAWNE
2.	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM 2.1 LOKALIZACJA 2.2 DOTYCHCZASOWY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA
3.	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 3.1 KRAJOBRAZ I MORFOLOGIA 3.2 BUDOWA GEOLOGICZNA 3.3 ZŁOŻA KOPALIN 3.4 GLEBY 3.5 WARUNKI WODNE 3.6 WARUNKI KLIMATYCZNE 3.7 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA
4.	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO 4.1 HISTORIA MIEJSCOWOŚCI 4.2 ZABYTKI NIERUCHOME 4.3 ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE 4.4 KRAJOBRAZ KULTUROWY
5.	ANALIZA I OCENA WPŁYWU DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO 5.1 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE 5.2 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO KULTUROWE
6.	OCENA PROPONOWANYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU 6.1 ZMIANY W SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU 6.2 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO 6.3 PRZEWIDYWANE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU 6.4 PRZEWIDYWANE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
7.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM
8.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO
9.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO
10.	METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
11.	STRESZCZENIE

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O PROGNOZIE.

1.1. Powiązania z innymi dokumentami

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, zwana dalej prognozą, została opracowana dla potrzeb projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)*. W prognozie uwzględniono w szczególności wnioski ze sporządzonego opracowania ekofizjograficznego podstawowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin Zachodni – Szczawin” (Urbi – Joanna Jaskóła 2014r.), wykonanego zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002r. Nr 155 poz. 1298). Celem opracowania jest podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu projektowanych ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zgodnie ze wskazaniami planistycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym, planowanie miejscowe winno się opierać na zasadach strefowania, czyli takim rozmieszczeniu obiektów konfliktowych, aby nie były wzajemnie uciążliwe, również poprzez wprowadzanie pomiędzy nimi obszarów wyłączonych z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowanych zielenią. Wyjątkiem są tereny już zabudowane i zagospodarowane, na których nie ma możliwości wprowadzania zmian. Należy dążyć do eliminacji lub łagodzenia istniejących konfliktów funkcyjnych pomiędzy terenami komunikacji drogowej o dużym nasileniu ruchu, terenami usługowymi, a terenami mieszkaniowymi, m. in. poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej rozdzielającej konfliktowe sąsiedztwa, w tym od układów komunikacyjnych. Tereny te predestynuje się do kontynuacji i rozwoju działalności usługowej i produkcyjnej.

Ponadto w prognozie wykorzystano następujące materiały:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla Województwa Dolnośląskiego. Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu – Wrocław, listopad 2005 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin, opracowane przez Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego, Wrocław, styczeń 2016 r.
- Uchwała Nr XXIV/326/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin Zachodni-Szczawin.
- Mapa sozologiczna Polski, arkusz M-33-47-C Strzelin. Główny Urząd Geodezji i Kartografii – Warszawa 1997 r.
- Mapa hydrograficzna Polski, arkusz M-33-47-C Strzelin. Główny Urząd Geodezji i Kartografii – Druk OPGK Białystok 1998 r.
- Pawlak W, 1997: Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego, PAN, Wrocław.
- „Plan Rozwoju lokalnego dla Gminy Strzelin na lata 2004-2006 i 2007-2013” Rady Miejskiej Strzelina,
- „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Strzelin na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022”. Urbanika Jan Komorowski.

1.2. Cel prognozy

Celem wykonanej prognozy było podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu ustaleń zawartych w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)*, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Do sporządzania planu Rada Miejska Strzelina przystąpiła uchwałą XXV/338/20 z 27.10.2020 r. Prognoza swoim zasięgiem obejmuje obszar ustaleń planu, opracowywanego przez Grzegorza Jaskółę – „EKO-PLAN” Pracownia Projektowa z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Krynickiej 8/2.

1.3. Metodyka opracowania

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)*, założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania oraz innych materiałów archiwalnych i dokumentacji, jak również danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Oceniając konsekwencje wprowadzenia planu i analizując oddziaływanie na środowisko rozpatrywano, jakie zmiany pociągnie za sobą zmiana sposobu zagospodarowania na obszarze opracowania. Postępowanie powyższe wynika w szczególności z dokładności ustaleń w analizowanym projekcie planu. Najważniejszą informacją zamieszczaną w planach zagospodarowania przestrzennego, z punktu widzenia ochrony środowiska jest ustalenie, czy obszar pozostanie użytkowany w sposób niezmieniony, czy też zmiana użytkowania wpłynie generalnie na polepszenie się, czy też pogorszenie stanu środowiska. W projekcie planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza ustalono funkcje:

1.3.1. Tereny, na których prognozowane przedsięwzięcia wprowadzą niewielkie uciążliwości:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej,
- b) R – teren rolniczy,
- c) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- d) KDD – teren drogi dojazdowej,
- e) KDR – teren drogi transportu rolnego.

1.4. Zawartość prognozy

Zawartość opracowania jest zgodna z zakresem przedmiotowym określonym w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko składa się z części tekstowej i graficznej. Część rysunkowa składa się z jednej planszy w skali 1:1000 (analogicznie do skali opracowania projektu planu miejscowego, do którego odnosi się prognoza), sporządzonej w oparciu o skład urzędowych kopii map zasadniczych w skali 1:1000, pozyskanych z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

1.5. Podstawy prawne

Podstawą do sporządzenia prognozy jest:

- 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

2. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

2.1. Lokalizacja

Gmina Strzelin położona jest w południowej części województwa dolnośląskiego, na pograniczu dwu makroregionów, a mianowicie Równiny Wrocławskiej i Przedgórze Sudeckiego z północnymi fragmentami Wzgórz Strzebińskich. Wieś Szczawin bezpośrednio przylega od strony półn-zach do granic administracyjnych miasta Strzelina. Opracowywanie obejmuje obszar działki nr 232/2 w miejscowości Szczawin, która sąsiaduje od strony zachodniej z terenami zabudowy jednorodzinnej wsi oraz od pozostałych stron z terenami rolnymi. Działka położona jest przy drogach gminnych: od strony półn przy ul. Diamentowej na dz. nr 318 i od strony półd przy drodze na dz. nr 319/1. Granica terenu objętego planem jest określona na załączniku graficznym do niniejszej prognozy.



Widok z drogi gminnej ul. Diamentowej na działkę rolną nr 232/2 w Szczawinie – po prawej stronie. Działka przylega do dynamicznie rozwijającego się osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.2. Dotychczasowy sposób zagospodarowania

Wieś Szczawin posiada cechy miejscowości wiejskiej i mieszkaniowej - podmiejskiej. W części centralnej wsi, wzdłuż Alei Lipowej występuje zabudowa mieszana – zagrodowa i jednorodzinna. Natomiast cała północna część wsi w rejonie ulic Diamentowej, Turkusowej i Kryształowej stanowi nowe osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 232/2 usytuowana jest na granicy tego osiedla i stanowi uprawiany grunt rolny. W

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)

obowiązującym planie miejscowym została przeznaczona pod teren rolniczy z zakazem zabudowy. Na tyłach zabudowy znajdują się tereny rolnicze, wśród których brak jest zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Rozwój miejscowości następuje zgodnie z wyznaczonymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Strzelin Zachodni – Szczawin.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Krajobraz i morfologia

Obszar opracowania jest terenem rolniczym, płaskim, stanowiącym krajobraz wiejski, o niezmiennym ukształtowaniu powierzchni. W jego sąsiedztwie występują obszary niskiej zabudowy o charakterze podmiejskim i wiejskim, położone wzdłuż dróg powiatowej i gminnych oraz tereny rolnicze niezabudowane.

3.2. Budowa geologiczna

Na obecny stan budowy geologicznej terenu objętego planem miały wpływ zjawiska i procesy endo- i egzogeniczne, zachodzące głównie w trzeciorzędzie i czwartorzędzie, a w szczególności kilkakrotne wkraczanie lądolodu na obszar Polski, sedymentacja rzeczna i intensywna erozja w okresach interglacjalnych, a także zespół procesów występujących po ostatnim zlodowaceniu.

3.3. Złoża kopalin

W obszarze planu jak i w najbliższym sąsiedztwie nie występują złoża kopalin.

3.4. Gleby

Pod względem rolniczej przydatności gleb ornych gleby całego obszaru należą do kompleksów pszennych. Tylko małe fragmenty powierzchni mają gleby należące do kompleksu żytniego. Na terenie wsi Szczawin przeważają czarne ziemie. Występują tu też duże powierzchnie gleb brunatnych właściwych. Podłoże gleb stanowią tu w większości piaski i żwiry lodowcowe. Mniejsze fragmenty gleb rozwinęły się na glinach zwietrzelinowych skał magmowych. Dno doliny rzeki Oławy pokrywają występują mady ciężkie i średnie.

Na terenie opracowania występują gleby o klasie bonitacyjnej: RIIIa, RIVa i RV.

3.5. Warunki wodne

Obszar opracowania należy do dorzecza Ślęzy. Na północ od terenu opracowania przepływa prawy dopływ Ślęzy – Mała Śłęza, która ma swoje źródło na obszarze Wzgórz Niemczańsko-Strzelińskich. Ogólny kierunek odwodnienia większej części terenu jest z S na N. Przepływy rzeki Małej Ślęzy wskazują na podgórski charakter rzeki. Znaczne wartości odpływów jednostkowych wskazują na duże zasoby zlewni, jednak duża amplituda przepływów wskazuje na małą retencję zlewni i szybkie odpływy powodujące gwałtowne wezbrania powodziowe. Z drugiej strony w okresach bezdeszczowych występują niżówki.

Wieś Szczawin jest zwodociągowana wodociągiem grupowym. Woda czerpana jest z utworów trzeciorzędowych, z ujęcia zlokalizowanego w rejonie Ludowa Polskiego o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kategorii „B” w ilości 250m³/d z sześciu studni wierconych o wydajnościach: S1-40m³/h, S2-40m³/h, S3-55m³/h, S4-35m³/h, S5-40m³/h i S6-40m³/h oraz pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych z ujęcia zlokalizowanego przy ul. Brzegowej w Strzelinie ze studni S7 o wydajności 50m³/h. Sumaryczna wydajność ujęć wynosi 300m³/h.

Szczawin, posiadają kanalizację rozdzielczą. Wody opadowe z dachów i terenów utwardzonych (chodników wzdłuż ulic) odprowadzane są poprzez kanalizację deszczową do rzeki Oławy i rowów melioracyjnych. Ścieki bytowo – gospodarcze doprowadzane są za pomocą sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej, do przepompowni, która tłoczy je do miejskiej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi Chociwel i nie stanowią zagrożenia dla jakości wód podziemnych.

3.6. Warunki klimatyczne

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego obszar należy do dzielnicy podsudeckiej. Średnioroczna temperatura powietrza wynosi tu 7 – 8°C. Czas zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 50 do 60 dni, a średnioroczna suma opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 620 – 660mm³ (Strzelin 626 mm³). Maksymalna suma miesięczna przypada na lipiec (Strzelin 103mm), natomiast minimalna na styczeń lub luty (Strzelin 26mm³). Na całym obszarze przeważają wiatry z kierunku S o średnich prędkościach 3,0-3,5m/s, za wyjątkiem wyniesionych wzgórz, gdzie prędkości wiatru wzrastają średnio do 3,5–5,0 m/s.

3.7. Różnorodność biologiczna

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)

W granicach objętych opracowaniem nie udokumentowano występowania pomników przyrody prawem chronionych, ani też drzew o charakterze pomnikowym. Brak jest objętych ochroną stanowisk fauny i flory chronionej oraz występowania innych form ochrony. Działka nr 232/2 w całości stanowi teren rolniczy uprawiany. Brak jest na niej zadrzewień lub zakrzewień. Obszary leśne na terenie planu oraz w jego pobliżu nie występują.

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski (Szafer, 1977) omawiany obszar leży w prowincji Niżowo - Wyżynnej, dział A - Bałtycki, poddział A₃ - Pas Kotlin Podgórskich, okręgu c - Przedgórze Sudeckiego.

4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

4.1. Historia miejscowości

Szczawin (dawniej Skawin), niem. Seagen to wieś założona w XIII w., odnotowana w ówczesnej księdze kasztelańskiej Strzelina. Dzieliła losy polityczne Śląska. Na terenie miejscowości zachowały się dwa spichlerze gospodarcze z XVIII w., ponadto XIX-wieczne posiadłości właścicieli ziemskich.

4.2. Zabytki nieruchome

Na obszarze opracowania nie występują zabytki nieruchome.

4.3. Zabytki archeologiczne

Na terenie planu brak jest stanowisk archeologicznych. Nieopodal w kierunku północnym znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków pod numerem 86-28/56/3 AZP, osada, (k. lużycka); osada, wczesne średniowiecze.

4.4. Krajobraz kulturowy

Wieś Szczawin charakteryzuje się dość zwartą zabudową zagrodową w części centralnej w obrębie, której wyznaczona jest strefą "B" ochrony konserwatorskiej chroniącą zachowany układ ruralistyczny wsi. Pozostałe zabudowania to niska jednorodzinna zabudowa dość dobrze wpisująca się w krajobraz wsi oraz pojedyncze luźno rozmieszczone zabudowania usługowe i produkcyjne w południowej części wsi. W południowej części, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej dominuje w krajobrazie zespół elewatorów zbożowych. Jest to obiekt o konstrukcji żelbetowej, długości 200 m i na ok. 30 m wysoki. Te zbyt duże gabaryty obiektu w skali wsi i sąsiedniego Strzelina bardzo niekorzystnie wpływają na lokalny krajobraz. W najbliższym sąsiedztwie opracowania planu występuje współczesna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, parterowa z poddaszem użytkowym, w która posiada dachy dwuspadowe oraz czterospadowe. Obszar opracowania znajduje się w oddaleniu od historycznej zabudowy wsi.

5. ANALIZA I OCENA WPŁYWU DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ŚRODOWISKO

5.1. Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze

Teren objęty planem, wraz z sąsiadującymi obszarami można zaliczyć do ekosystemu rolnego. Życie biologiczne na tym terenie jest zubożone i typowe dla terenów rolnych. Występujące ptactwo i zwierzęta są przystosowane do życia w warunkach pól uprawnych. Istotnymi problemami ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu są:

- Zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego. Wieś Szczawin jest zwodociągowana i posiada system kanalizacji sanitarnej. Zagrożenie niesie ze sobą zbyt intensywna produkcja rolna. Do głównych obszarowych rodzajów zanieczyszczeń z terenów upraw rolnych należą azotany i fosforany, pochodzące ze stosowania nawozów mineralnych i naturalnych, używanych w nadmiernych dawkach lub niewłaściwy sposób oraz substancje toksyczne, głównie metale ciężkie pochodzące z chemicznych środków ochrony roślin. Zarówno intensyfikacja gospodarki rolnej jak i jej całkowite zaprzestanie stanowią zagrożenie dla środowiska. Na terenie opracowania i w jego sąsiedztwie produkcja zwierzęca nie występuje.
- Postępujący rozwój terenów zabudowy kosztem terenów rolnych. Powoduje on stopniowe ograniczanie występujących w tym miejscu ekosystemów przyrodniczych. Zagospodarowanie terenu powoduje niszczenie pokrywy glebowej. Jak wcześniej opisywano, miejscowość Szczawin dynamicznie się rozwija. Od roku 2000 przybyło w miejscowości 141 mieszkańców.
- Zagrożenie zanieczyszczenia powietrza pyłami. Zagrożeniem dla stanu czystości powietrza stanowią paleniska domowe i lokalne kotłownie, które są źródłem emisji zanieczyszczeń w sezonie grzewczym. Duże znaczenie ma tutaj sprawność systemów grzewczych oraz wykorzystywane źródła energii.

5.2. Oddziaływanie na środowisko kulturowe

Obecna zabudowa zarówno historyczna jak i współczesna tworzy dość zwarty i harmonijny krajobraz wiejski. Wyjątkiem są silosy i inne obiekty obsługi rolnictwa o znacznych gabarytach w południowej części miejscowości. Działka nr 232/2 jest terenem rolniczym niezabudowanym i stanowi część rolniczego krajobrazu przyległego do terenów zabudowanych wsi.

6. OCENA PROPONOWANYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

6.1. Zmiany w sposobie zagospodarowania terenu

Sposób zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulegnie częściowym zmianom. W wyniku realizacji ustaleń planu działka nr 232/2 w części południowej i środkowej zostanie przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pozostałej – północnej części działki, plan utrzymuje tereny rolnicze z zakazem zabudowy. Taki sposób zagospodarowania stanowi kontynuację rozwiązań w porównaniu z aktualnie obowiązującym planem miejscowym Strzelin Zachodni - Szczawin. Obecnie obowiązujący plan zakładał rozwój miejscowości wzdłuż sieci dróg gminnych w kierunku północnym i zachodnim. Jednak w dużej części wyznaczone w tym planie tereny pod zabudowę od strony północnej zostały już wykorzystane. Do projektu planu miejscowego przystąpiła Rada Miejska Strzelina w związku ze złożonym wnioskiem i planami inwestycyjnymi właściciela działki, który planuje na działce budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne. Planowane zagospodarowanie działki jest zgodne ze Studium, które wyznacza tereny pod zabudowę w kierunku zachodnim i północnym oraz dopuszcza jej rozwój w pasie do 50m od wyznaczonych terenów pod zabudowę.

6.2. Przewidywane zagrożenia znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się znaczących zagrożeń dla środowiska. Zagospodarowanie terenu pod nową zabudowę powoduje niszczenie pokrywy glebowej oraz pomniejszanie terenów rolnych. Zagrożenie dla stanu czystości powietrza stanowią paleniska domowe i lokalne kotłownie, które są źródłem emisji zanieczyszczeń w sezonie grzewczym. Duże znaczenie ma tutaj sprawność systemów grzewczych oraz wykorzystywane źródła energii. Projektowane przeznaczenie działki może nieznacznie zwiększać ruch mieszkańców na tym obszarze. Jednak należy pamiętać, że działki położone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, z dala od większych kompleksów leśnych lub zbiorników wodnych. Nowa zabudowa zwiększy nieznacznie zapotrzebowanie na energię, co wiązać się będzie ze zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zwiększonym zapotrzebowaniem na wodę. Jednocześnie zwiększy się ilość ścieków i odpadów.

Ze względu na niewielki obszar przeznaczony pod zabudowę i wyznaczoną funkcję o niewielkim oddziaływaniu oraz ze względu na oddalenie od obszarów chronionych nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem wieloletnim. Wszystkie ustalenia w nim zawarte mają na celu uporządkowanie przestrzenne, w maksymalnym stopniu ograniczające negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego, kładąc nacisk na działania proekologiczne w odniesieniu do środowiska wodnego, glebowego i powietrza atmosferycznego.

Oddziaływanie na komponenty środowiska:

1. Różnorodność biologiczną i obszary Natura 2000.

Na obszarze planu nie znajdują się obszary ochrony przyrody, brak jest także punktowych form ochrony przyrody. Najbliższe obszary Natura 2000 to:

- PLH020073 Ludów Śląski w gminie Borów o powierzchni 82.1 ha. Obszar utworzony dla ochrony łąk trzęślicowych, oddalony o ok. 7 km od obszaru opracowania.
- PLTMP409 „Karszówek” o powierzchni 486,3ha w gminie Strzelin. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (*Shadow List 2008*), w odległości ok. 8 km od terenu opracowania.

Ze względu na znaczne oddalenie terenu planu od obszarów Natura 2000, oraz niewielki zakres zmian, ustalenia planu nie spowodują negatywnego oddziaływania.

Zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego jest postępujący rozwój terenów zabudowy kosztem terenów rolnych i łąkowych oraz zbliżanie się do siedlisk zwierzyny i ptactwa. Niekorzystne jest wykorzystywanie pod zabudowę zupełnie nowych terenów. Projektowane zagospodarowanie działki nr 232/2 wykorzystuje nowy teren,

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)

jednak projektowana zabudowa jest usytuowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, która w sposób planowany rozwija się w kierunku północno-zachodnim.

Ocena skutków oddziaływania: bezpośrednie, długoterminowe, stałe

2. Oddziaływanie na środowisko wodne:

Wprowadzona w planie funkcja mieszkaniowa będzie wymagać zaopatrzenia w wodę oraz właściwy sposób odprowadzenia ścieków. Ustalenia planu przewidują rozwój sieci w sposób następujący:

- system sieci wodociągowej. Przewiduje się kontynuowanie zaopatrzenia w wodę przyłączami wodociągowymi.
- ścieki bytowo – gospodarcze. Plan ustala odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- kanalizacja deszczowa. Wody opadowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej oraz dopuszczono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Północna część działki nr 232/2 pozostanie w użytkowaniu rolniczym. Istotny dla jakości wód jest sposób prowadzenia gospodarki rolnej – zbyt intensyfikacja rolnictwa, odcieki z przyzmy nawozowych i kiszzonek mogą prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych. Gospodarka rolna na tym obszarze jest prowadzona dość intensywnie, gleby są żyzne a tereny niezabudowane są wykorzystywane rolniczo. Produkcja zwierzęca na działce oraz w jej sąsiedztwie nie występuje. Wskazana jest współpraca ze środowiskami rolniczymi w zakresie wdrażania dobrych praktyk rolniczych, niezbędnych dla skutecznej ochrony wód przed zanieczyszczeniem obszarowym.

Podsumowując, realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpośredniego zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Ocena skutków oddziaływania: bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

3. Oddziaływanie na ludzi.

Przewidziany w ustaleniach planu rodzaj zagospodarowania stanowi logiczną kontynuację obecnego i projektowanego zagospodarowania. W sąsiedztwie działki nr 232/2 – od strony zachodniej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Projektowana w planie zabudowa zajmuje część południową i środkową działki. W dalszej części, od strony północnej, działka pozostanie w użytkowaniu rolniczym. Taki stan rzeczy może stanowić pewne źródło konfliktu np. w czasie prowadzenia prac polowych (hałas maszyn rolniczych i unoszący się pył), jednakże należy pamiętać, że jest to obszar wiejski, na którym od lat współistnieje obok siebie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i uprawy rolnicze. Teren rolniczy jest z zakazem zabudowy i nie występuje na nim oraz w jego sąsiedztwie produkcja zwierzęca.

Korzystna jest segregacja zabudowy w zależności od wielkości emitowanej uciążliwości i położenia przy drogach o różnym natężeniu ruchu. W projekcie planu teren mieszkaniowy znajduje się przy drodze gminnej, którą można zaklasyfikować jako mało uciążliwą.

Zagrożenia ze strony źródeł promieniowania elektromagnetycznego - promieniowania niejonizującego jest niewielkie. W obszarze planu występują dwie linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Wyznaczony teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną usytuowany jest poza ww. liniami, jednak ze względu na bliskie sąsiedztwo (w płu-wsch. narżniku terenu MN) konieczne będzie zachowanie niezbędnych odległości dla nowej zabudowy, którą określają przepisy odrębne.

Ocena skutków oddziaływania: bezpośrednie, długoterminowe, chwilowe

4. Oddziaływanie na powietrze.

W obszarze planu przewiduje się następujące zagrożenia dla środowiska:

- Zagrożenie dla powietrza atmosferycznego związane z ogrzewaniem w sezonie grzewczym. Ustalenia planu przewidują zaopatrywanie obiektów w obszarze objętym planem w ciepło, w oparciu o zasilanie: energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła takie jak pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków. Dla instalacji w wyniku których będzie następować spalanie paliw, od dnia 1.08.2018 r. obowiązują przepisy uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)

obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

- stały niewielki poziom stężeń zanieczyszczenia powietrza wskutek emisji spalin samochodów osobowych i pojazdów rolnych w ciągu całego roku wzdłuż drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem opracowania) i drogi wewnętrznej.

Ocena skutków oddziaływania: bezpośrednie, krótkoterminowe, długoterminowe

5. Powierzchnię ziemi – planowane zagospodarowanie terenu spowoduje zniszczenie pokrywy glebowej w miejscach lokalizowanych budynków i dojazdów. W wyniku realizacji ustaleń planu należy się liczyć ze stopniowym powiększeniem powierzchni terenów zajmowanych przez zabudowę jednorodziną. Rozszerzanie się zabudowy, wzrost liczby mieszkańców, generuje większe obciążenie dla środowiska, jednak przy projektowanej zabudowie (około 3-4 budynki mieszkalne) będzie ono nieznaczne.

Ocena skutków oddziaływania: bezpośrednie, długoterminowe, stałe

6. Krajobraz – nie przewiduje się negatywnych zmian w krajobrazie. Projektowana zabudowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zabudowanego wsi, sąsiadując z zabudową istniejącą. Zmiana przeznaczenia terenu nie będzie oddziaływała niekorzystnie na środowisko kulturowe, pod warunkiem umiejętnego wpisania zabudowy w panoramę tej części wsi. Wprowadzona zabudowa została starannie wpisana w miejscowy krajobraz ograniczając wysokość budynków do 9m (do dwóch kondygnacji, w tym: parter i poddasze użytkowe). Dla wszystkich obiektów obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań architektonicznych, ukształtowania dachów (dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub czterospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci), użytych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji. Kąt nachylenia połaci wynosi 35-45°, zatem nawiązuje do zabudowy historycznej we wsi. Ustalenia planu wprowadzają wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który będzie skutkował dużą ilością zieleni na działce.

Ocena skutków oddziaływania: bezpośrednie, długoterminowe, stałe

7. Zasoby naturalne – nie przewiduje się zagrożeń dla zasobów naturalnych w obszarze opracowania. Są one chronione na mocy przepisów odrębnych. Działka nr 232/2 posiada następujące użytki: RIIIa, RIVa i RV. Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej obejmuje użytki o niższej klasie bonitacyjnej RIVa i RV nie naruszając użytku o wyższej klasie bonitacyjnej RIIIa. Na obszarze planu przewiduje się powiększenie terenów zielonych, jako zieleni towarzyszącą zabudowie jednorodzinnej.
8. Tereny sąsiednie – wyznaczone w planie przeznaczenie terenu jest zbieżne z zagospodarowaniem w najbliższym sąsiedztwie. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie.
9. Na pozostałe komponenty środowiska takie, jak klimat, zabytki i dobra materialne, przewidywane przedsięwzięcia oddziałują w minimalny sposób, bądź brak jest takiego oddziaływania.

Przy prognozowaniu potencjalnych skutków powodowanych w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji ustaleń zawartych w planie, należy mieć świadomość szacunkowego charakteru prognozy, co wynika z faktu, że zapisy zawarte w planie dopuszczają w ramach jednego przeznaczenia terenu różne – elastyczne rozwiązania techniczne i technologiczne.

Istotnym warunkiem będzie realizacja i przestrzeganie wszystkich ograniczeń nałożonych na władających terenami w zakresie ochrony środowiska.

6.3. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

W przypadku braku realizacji *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)* nie powinny nastąpić jakiegokolwiek istotne, negatywne skutki. Obecnie obszar objęty jest w całości obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Strzelin Zachodni-Szczawin (uchwała Nr XXIV/326/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 sierpnia 2016 r.)* i aktualnym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*. Dokumenty te zapewniają koordynację działań inwestycyjnych na omawianym obszarze, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska.

6.4. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2) nie spowodują zmian w transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

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

Dla planu miejscowego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Do najważniejszych dokumentów na szczeblu międzynarodowym zaliczyć należy:

- Dyrektywa 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
- Dyrektywa Ramowa UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
- Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Dyrektywa Ramowa w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
- Dyrektywa 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (ze zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- Polityka ekologiczna państwa 2030, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.

Uwzględniając specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru projektu planu i terenów do niego przyległych.

Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

Cele Polityki ekologicznej państwa do roku 2030:

- cel główny: rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców,
- cel szczegółowy I - Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- cel szczegółowy II – Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska,
- cel szczegółowy III - Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- cele horyzontalne: Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska

Cele istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu:

Lp.	Dokument	Cel ochrony środowiska	Rozwiązania planistyczne realizujące cel ochrony środowiska
-----	----------	------------------------	---

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)

1.	Polityka ekologiczna państwa do roku 2030	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód	Wprowadzono w planie ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono zasady odprowadzenia ścieków: – zapewnienie kompleksowej obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej w sposób zapewniający obsługę projektowanego terenu z wpięciem do gminnej sieci kanalizacyjnej i przesyłem do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
		Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania	Ustalono zaopatrywanie obiektów w ciepło z indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
		Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej	Określenie poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zagrożenia radiologiczne nie występują.
		Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu	Projektowany teren znajduje się w sąsiedztwie obszarów rolniczych o ubogiej bioróżnorodności. Teren usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie enklawy zabudowy. W obszarze planu i jego sąsiedztwie brak jest obszarów chronionych.
		Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym	Ustalono zasady w zakresie usuwania odpadów stałych – wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb	Projektowana zabudowa posiada charakter ekstensywny. Wprowadzono wskaźnik zabudowy wynoszący 25% powierzchni działki oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 65%.

Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym pokrywają się ze sobą, dążąc do ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, między innymi przez budowę systemów kanalizacji sanitarnej, ochronę powierzchni ziemi, właściwą gospodarkę odpadami i ochronę powietrza; ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, z naciskiem na ochronę przyrody i bioróżnorodności. Rozwiązania planistyczne przyjęte w projekcie planu realizują powyższe cele ochrony środowiska, a opis ich realizacji znajduje się w powyższej tabeli.

8. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO

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

- zmniejszenie zużycia wody
- stosowanie racjonalnych dawek nawozowych w rolnictwie
- nie dopuszczanie do zanieczyszczenia wód powierzchniowych odciekami z przym nawozowych, kiszzonek i nielegalnych składowisk
- zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych
- dbanie o stan sanitarny powierzchni zabudowanych
- preferowanie kompostowania odpadów organicznych we własnym zakresie
- prowadzenie wśród ludności działalności propagującej zasady bezkonfliktowego gospodarowania w środowisku

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)

- modernizacja infrastruktury komunikacyjnej i technicznej
- rozwój turystyki i rekreacji w formach kwalifikowanych – turystyki rowerowej, hipicznej i pieszej
- zapewnienie możliwości rozwoju alternatywnego środka komunikacji, jakim jest rower na obszarach wiejskich gminy, przez: stworzenie warunków bezpieczeństwa i wygody, porównywalnych z innymi środkami komunikacji indywidualnej, utrzymanie i zapewnienie powiązania ścieżkami rowerowymi, o przebiegu uwzględniającym lokalne potrzeby komunikacyjne mieszkańców, prowadzonymi wzdłuż dróg lub w ich pasie drogowym łączących wsie podmiejskie ze Strzelinem
- promowanie instalowania w gospodarstwach indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących ekologiczne nośniki, w tym niekonwencjonalne oraz wymianę starych, wyeksploatowanych kotłów na nowe, wysokosprawne, posiadające atest przyjaznych dla środowiska
- wprowadzanie systemów grzewczych o wysokiej sprawności
- wykorzystywanie dostępnych odnawialnych (czystych) źródeł energii
- stosowanie materiałów budowlanych o wysokich parametrach izolacji cieplnej
- termomodernizacja cieplna budynków i upowszechnianie przyjaznego środowisku budownictwa (materiały energooszczędne)
- dalszy rozwój monitoringu wszystkich elementów środowiska zgodnie z wymogami prawa polskiego i przepisami Unii Europejskiej
- poprawę estetyki na terenie objętym zmianą planu
- rozwój terenów zieleni na obszarze wiejskim
- wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień, preferowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów.

9. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO

W trakcie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu rozważano różne warianty rozwiązań zagospodarowania terenów. Rozważano m.in. przeznaczenie działki nr ewid. 232/2 w całości lub jej części od strony północnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – zgodnie z maksymalnym zasięgiem wyznaczonym w studium. Jednak takie rozwiązanie posiadało kilka wad – przeznaczenie w całości działki pod zabudowę przekracza potrzeby właściciela działki i mogłoby stanowić nadmierne rozciąganie terenów budowlanych. Ponadto obszar działki od strony północnej posiada wyższą klasę gleb (RIIIa) – chronioną, predysponowaną dla rolnictwa i przebiega przez niego linia elektroenergetyczna średniego napięcia ograniczająca możliwości lokalizacji zabudowy. Działka nr 232/2 od strony północnej posiada nachylenie w kierunku północnym, które jest mniej korzystne dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił z udziałem zainteresowanych stron. W trakcie sporządzania projektu planu nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

10. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

Zapobiegawcze - nadzór budowlany prowadzony na miejscu inwestycji w ramach uprawnień kierownika budowy oraz służby nadzoru budowlanego ze szczebla powiatowego. Winny one systematycznie monitorować proces inwestycyjny, co do zgodności zapisów planu oraz techniczno-technologicznych założeń wykonawczych. Podobną rolę będą pełnić etapowe i końcowe odbiory prac, przeprowadzane przez specjalistyczne służby do tego uprawnione (straż pożarna, służby sanitarne i ochrony środowiska).

Analizy kontrolne - prowadzone na etapie po inwestycyjnego funkcjonowania obiektów, przez organy do tego powołane (WIOŚ, straż pożarna, Burmistrz miasta i gminy na podst. art.55 ust.5) oraz przez instytucje zawiadujące infrastrukturą. Kontrole powinny obejmować między innymi:

- kontroli i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną,
- kontrola podczyszczania wód opadowych,
- ciągła kontrola gospodarki odpadami, kontrolne pomiary jakości powietrza atmosferycznego,
- kontrolne pomiary emisji hałasu na granicy działki lokalizacji przedsięwzięcia,
- kontroli zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, przestrzeganie wskaźników zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej,
- analizie i ocenie poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień,
- prowadzenie obserwacji elementów przyrodniczych wraz z oceną stanu i trendów zmian jakości poszczególnych elementów środowiska.

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu, szczególnie istotne będzie prowadzenie przez organy gminy lokalnego monitoringu w zakresie:

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2)

- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego - nie rzadziej niż raz na trzy lata,
- kontroli zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, a w szczególności przestrzeganie wskaźników zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Weryfikacja tych wskaźników powinna być prowadzona każdorazowo przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (samorząd powiatowy) w trakcie oceny zgodności zamierzenia z planem przed wydaniem pozwolenie na budowę. Dodatkowo, analiza skutków realizacji przyjętych wskaźników powinna odbywać się przynajmniej raz na kadencję rady miejskiej, w trakcie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przy sporządzaniu przez organy gminy oceny aktualności studium i planów miejscowych.

11. STRESZCZENIE

Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze opracowano w związku z przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2). Prognozę opracowano na podstawie analizy planu zagospodarowania przestrzennego, założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania oraz innych materiałów archiwalnych i dokumentacji, jak również danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Celem wykonanej prognozy było podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu projektowanych ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Działka objęta projektem planu miejscowego usytuowana jest w północnej części wsi Szczawin, obok nowego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które dynamicznie rozwija się w rejonie ulic Diamentowej, Turkusowej i Kryształowej. W wyniku realizacji ustaleń planu działka nr 232/2 w części od strony drogi gminnej (dz. nr 319/1), zostanie przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i drogę wewnętrzną. W pozostałej – północnej części działki, plan utrzymuje tereny rolnicze z zakazem zabudowy. Taki sposób zagospodarowania stanowi kontynuację rozwiązań planistycznych, rozpoczętych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym Strzelin Zachodni - Szczawin.

Do istotnych problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu są:

- zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego, związane ze zbyt intensywną produkcją rolną,
- postępujący rozwój terenów zabudowy kosztem terenów rolnych,
- emisja pyłów pochodząca z ogrzewania budynków w sezonie grzewczym.

W toku badań stwierdzono, że ustalenia planu wpłyną na zmianę warunków naturalnych, co związane jest z przekształceniem gruntów rolniczych i wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej. Zmiany te, odpowiednio do wyznaczonych funkcji terenów, wiązać się będą z nieznacznym zwiększeniem emisji hałasu, wzrostem emisji pyłów i gazów w związku z ruchem samochodów osobowych mieszkańców, większym zużyciem wody oraz większą ilością ścieków i odpadów, a także emisją pozostałości materiałów opałowych do atmosfery. Ze względu na niewielki obszar zmian i wyznaczone funkcje o niewielkim oddziaływaniu, projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno spowodować znaczącego pogorszenia warunków naturalnych.

W związku z powyższym w prognozie teren projektowanej zabudowy oraz teren drogi wewnętrznej zakwalifikowano do grupy: „obszar, na którym prognozowane przedsięwzięcia wprowadzą niewielkie uciążliwości dla środowiska”. Ilustruje to załącznik nr 1 do prognozy.

Założenia planu uwzględniają występujące na tym obszarze warunki środowiskowe i w maksymalnym stopniu ograniczają negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców, poprzez działania proekologiczne, w odniesieniu do środowiska wodnego, glebowego oraz powietrza atmosferycznego.

Reasumując projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno spowodować pogorszenia warunków naturalnych. Ustalenia planu zasadniczo nie zawierają rozwiązań, które mogą zdecydowanie negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze.

Opracowanie: Joanna Jaskóła

„URBI” Joanna Jaskóła
ul. Krynicka 8/2, 50-555 Wrocław
NIP 899-212-27-61, REGON 020711346



Współpraca: Grzegorz Jaskóła



“EKO-PLAN”
PRACOWNIA PROJEKTOWA
Grzegorz Jaskóła
ul. Krynicka 8/2, 50-555 Wrocław
NIP: 899-231-74-99, REGON: 932124893

Załącznik nr 2

do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Szczawin (dz. nr 232/2).

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2020r. poz. 283 z późn. zm.). Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Joanna Jaskóła

