



Strzelin
październik 2022

Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowanie: mgr inż. Grzegorz Jaskóła

współpraca: mgr inż. Joanna 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.	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 Pławna (dz. nr 305)*. W prognozie uwzględniono w szczególności wnioski ze sporządzonego opracowania ekofizjograficznego podstawowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pławna” (Urbi – Joanna Jaskóła 2022r.), 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 wskazaniem planistycznym zawartym 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.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pławna-Trześnia (uchwała Nr XXIV/324/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 sierpnia 2016 r.)
- 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.
- Oficjalny Serwis Miejscowości. Pławna.

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 Pławna (dz. nr 305)*, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Do sporządzania planu Rada Miejska Strzelina przystąpiła uchwałą nr XLVII/631/22 z 30.06.2022 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 Pławna (dz. nr 305)*, 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 niezmienny, czy też zmiana użytkowania wpłynie generalnie na polepszenie się, czy też pogorszenie stanu środowiska. W projekcie planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza ustalono jedną funkcję: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Prognoza oddziaływania na środowisko składa się z części tekstowej.

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 2022 r. poz. 503).

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. Miejscowość Pławna położona jest około 4km na północ od miasta Strzelin. Obszar objęty planem znajduje się we wschodniej części Pławnej, przy ul. Lipowej – pośród nowej zabudowy mieszkaniowej.



Widok z ul. Lipowej na działkę nr 305 w miejscowości Pławna. W głębi widoczna nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na sąsiednich działkach.

2.2. Dotychczasowy sposób zagospodarowania

Miejscowości Pławna i Trześnia to dwie średniej wielkości wsie, położone w niedalekiej odległości od siebie, o charakterze wiejskim - rolniczym. W ciągu ostatnich lat obie miejscowości ulegają znacznym przeobrażeniom. Dynamicznie rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wytworzyła w układzie urbanistycznym nowe osiedle mieszkaniowe, spinające obie wsie Pławna z sąsiednią Trześnią. Od roku 2008 powstało tu ponad 80 nowych budynków w zabudowie jednorodzinnej oraz planowane i budowane są kolejne.

Działka nr 305 powstała ze scalenia dwóch mniejszych działek i obecnie przygotowana jest pod planowaną budowę budynku mieszkalnego – w części środkowej stanowi teren trawiasty, a wzdłuż granic znajdują się rośliny ozdobne oraz sad. W obowiązującym planie miejscowym działka została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozwój miejscowości następuje zgodnie z wyznaczonymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pławna i Trześnia.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Krajobraz i morfologia

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski (J: Kondracki, 1994r.) omawiany obszar należy do makroregionu Nizina Śląska (318.532), w nim do mezoregionu Równina Wrocławska (318.53) z jej mikroregionem Równina Kącka.

Ukształtowanie pionowe jest mało zróżnicowane. Obręb Pławna usytuowany jest na części garbu, który łagodnie opada w kierunku Małej Ślęzy. Są to obszary rozległych pól uprawnych, niemal bezleśne, które występują w postaci pojedynczych enklaw zadrzewień śródpolnych.

3.2. Budowa geologiczna

Tereny obrębu Pławna należą do rozległych równiny płaskich teras akumulacyjnych i akumulacyjno – erozyjnych.

W dolinie rzeki Ślęzy występują mady rzeczne wykształcone jako gliny pylaste, lub gliny piaszczyste miękkoplastyczne podścielone średnio zagęszczonymi piaskami średnimi i żwirami.

3.3. Złoża kopalin

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

3.4. Gleby

W obrębie Pławna przeważają najlepiej plonujące czarne ziemie, wytworzone z glin i pyłów. Występują tu też duże powierzchnie gleb brunatnych właściwych, bardzo żyznych, wytworzonych głównie z glin i pyłów. Podłoże gleb stanowią, w większości, piaski i żwiry lodowcowe. Dno doliny Małej Ślęzy pokrywają mady ciężkie i średnie, głównym kierunkiem użytkowania tych gleb jest kierunek łąkowo – pastwiskowy.

Działka nr 305 posiada użytek sklasyfikowany jako: Bp – tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane).

3.5. Warunki wodne

Północne obręby wiejskie gminy Strzelin należą w całości do lewej części dorzecza Odry i są odwadniane przez jej dopływy – Oławę i Ślężę. Obręb Pławna usytuowany jest w dorzeczu Ślęzy, gdzie przez południowo – zachodnią część przepływa jej prawy dopływ Mała Ślęza. 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. Rzeka Mała Ślęza jest częściowo uregulowana.

Pierwszy użytkowy poziom wodonośny jest izolowany od powierzchni. Znajdują się tu utwory powierzchniowe przepuszczalne i półprzepuszczalne. Występują tu wody wymagające prostego uzdatniania, ze względu na obecność w nich nadmiernych ilości Fe oraz Mn. Pierwsze zwierciadło wód podziemnych zalega tu na głębokości 5-20m. Stabilne poziomy płytkich wód podziemnych występują w strefach utworów aluwialnych głównie doliny rzeki Małej Ślęzy.

Obszar opracowania położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Żurawka o kodzie PLRW600016133669, która stanowi scaloną część wód Żurawka (SO0805); Mała Ślęza od Pluskawy do Ślęzy o kodzie PLRW6000191336499, która stanowi część scalonej części wód Mała Ślęza (SO0803); Babica o kodzie PLRW6000161334349, która stanowi część scalonej części wód Oława od Krynki do Gnojnjej włącznie (SO0916).

Pierwszy użytkowy poziom wodonośny jest izolowany od powierzchni. Znajdują się tu utwory powierzchniowe przepuszczalne i półprzepuszczalne. Występują tu wody wymagające prostego uzdatniania, ze względu na obecność w nich nadmiernych ilości Fe oraz Mn. Pierwsze zwierciadło wód podziemnych zalega tu na głębokości 5-20m. Stabilne poziomy płytkich wód podziemnych występują w strefach utworów aluwialnych głównie doliny rzeki Małej Ślęzy.

Wieś Pławna jest zwodociągowana wodociągiem grupowym „Ludów Polski” i wyposażone w sieć kanalizacji burzowej.

Miejscowość Pławna w znacznej części posiada system kanalizacji sanitarnej, w rejonie obszaru objętego opracowaniem, w ciągu ulicy Lipowej, znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej.

W obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie brak jest zagrożenia powodziowego.

3.6. Warunki klimatyczne

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305)

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 (Wiązów 636 mm³). Maksymalna suma miesięczna przypada na lipiec (Wiązów 105mm), natomiast minimalna na styczeń lub luty (Wiązów 29mm³). Na całym obszarze przeważają wiatry z kierunku S o średnich prędkościach 3,0-3,5m/s.

3.7. Różnorodność biologiczna

Działka objęta opracowaniem stanowi część osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego, w dużej części już zagospodarowanego. Są to tereny silnie przekształcone przez człowieka. Tereny zieleni urządzonej występują w postaci zieleni przydomowej o bardzo różnorodnym składzie gatunkowym, zieleni towarzysząca terenom publicznym oraz zieleni na działkach jeszcze niezagospodarowanych. Bardzo pospolitymi zbiorowiskami roślinnymi na tym terenie są zbiorowiska synantropijne i ruderalne. Stosunkowo pospolicie występują zbiorowiska tzw. zespołów dywanowych porastających miejsca intensywnie wydeptywane, w tym szczeliny chodników. Budują je pospolite rośliny odporne na uszkodzenia mechaniczne, takie jak babka większa, rumianek bezpromieniowy, życica trwała, sit chudy, wiechlina roczna czy rdest ptasi. Zbiorowiska te wyraźnie dominują na obszarach zabudowanych.

Fauna występująca na części zainwestowanej przedmiotowego terenu, to najczęściej pospolite gatunki żerujące na terenach zurbanizowanych, gdzie bardzo często zakamarki wyższych budynków są „adaptowane”, jako siedliska. Najczęściej widuje się ptaki, które korzystają z pokarmu naturalnego (nasiona drzew, krzewów i roślin zielnych, owady, gryzonie) lub są dokarmiane, celowo lub przypadkowo, przez ludzi. Można tu wymienić kilka typowych gatunków, tj. modraszka, wróbel, jeżyk, jaskółka, gołąb miejski, kawka i pustułka.

Ponadto należy wymienić różne gatunki zwierząt lądowych. Są to na ogół niewielkie ssaki, tj. krety, jeże, ryjówki oraz kilka gatunków gryzoni. W ostatnich latach na terenach zurbanizowanych można zaobserwować częste występowanie zwierząt, dla których bliskość intensywnych zbiorowisk ludzkich wiąże się z szeroką dostępnością pożywienia.

W granicach opracowania nie występują obszary chronione oraz brak jest objętych ochroną stanowisk fauny i flory chronionej. Jak wcześniej opisano działka nr 305 powstała ze scalenia dwóch mniejszych działek i obecnie przygotowana jest pod planowaną budowę budynku mieszkalnego – w części środkowej stanowi teren trawiasty z grupką kilku brzoź, natomiast wzdłuż jej granic posadzone zostały rośliny ozdobne oraz sad.

4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

4.1. Historia miejscowości

Pławna to wieś o układzie drożnym ulicowym, wzdłuż drogi powiatowej. Zachowała się szerokofrontowa parcelacja, charakterystyczna dla zamożnych gospodarstw kmiecych. Historyczna zabudowa wsi pochodzi z 4 ćw. XIX w. Tylko niewielka liczba budynków mieszkalnych i gospodarczych, zachowała pierwotne ukształtowanie. Pozostałe budynki straciły swoją wartość historyczną, w wyniku zniszczenia oraz późniejszych remontów i modernizacji.

Obszar objęty planem jest położony poza historyczną częścią wsi Pławna.

4.2. Zabytki nieruchome – nie występują.

4.3. Zabytki archeologiczne – nie występują.

4.4. Krajobraz kulturowy

Wieś Pławna tworzy zwartą enklawę zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w otoczeniu zieleni. Otoczone są one przez rozległe tereny rolnicze i łąkowe. Tereny zieleni leśnej praktycznie nie występują natomiast miejscami krajobraz urozmaicają je tereny zieleni śródpolnej występujące głównie w części południowo-zachodniej obrębu Pławna towarzysząc ciekom wodnym.

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

5.1. Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze

Działka nr 305 objęta planem obecnie stanowi teren zielony, w związku z czym jego oddziaływanie należy uznać jako korzystne na środowisko przyrodnicze. Analizując otoczenie działki, stanowi ona fragment nowego osiedla mieszkaniowego, który można zaliczyć do ekosystemu miejskiego. Życie biologiczne na tym obszarze jest zubożone i typowe dla terenów zabudowanych.

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305)

Istotnymi problemami ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu są:

- Zagrożenie zanieczyszczenia powietrza pyłami. Zagrożeniem dla stanu czystości powietrza stanowią paleniska domowe i lokalne kotłownie, które są źródłem emisji zanieczyszczeń w sezonie grzewczym. Nowo powstałe osiedle mieszkaniowe cechuje się zastosowaniem nowych systemów grzewczych o dużej sprawności. Wykorzystywane są również odnawialne źródła energii (pompy ciepła, instalacje solarne), które znacznie redukują zagrożenie zanieczyszczenia powietrza pyłami.
- Zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego. Wieś Pławna jest zwodociągowana i posiada system kanalizacji sanitarnej. Ma to dość istotne znaczenie, ze względu na położenie w niedalekiej odległości od rzeki Mała Śleza.

Do zagrożeń dla środowiska przyrodniczego są bariery ekologiczne stanowiące szereg elementów fizycznych środowiska. Ograniczają one swobodne rozprzestrzenianie się gatunków. Omawiany teren posiada charakter osiedla spinającego dwie wsie, toteż występuje tu wiele barier stworzonych przez człowieka – ogrodzenia. Fragmentacja środowiska przez człowieka na różnorodne obszary, jest uważana za jedno z głównych zagrożeń dla istnienia wielu gatunków roślin i zwierząt. W takiej sytuacji nieodzownym staje się zachowanie istniejących jeszcze połączeń między izolowanymi fragmentami środowiska w miarę naturalnego. Takie „łączniki” nazywane są korytarzami ekologicznymi. Rolę korytarzy mogą pełnić „miejsca przystankowe”, czyli małe fragmenty środowiska zbliżone do naturalnych (np. niewielkie zadrzewienia) położone między większymi kompleksami środowisk. Obszar opracowania znajduje się na terenie płaskim, toteż nie jest zagrożony erozją gleb.

5.2. Oddziaływanie na środowisko kulturowe

Wsie Pławna i Trześnia tworzą zwarte dwie enklawy zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w otoczeniu zieleni. W obszarze pomiędzy nimi powstało nowe osiedle domów jednorodzinnych, które łączy obie miejscowości. Nowe zabudowania powstały tak szybko, że nie zdążyła jeszcze w pełni wyrosnąć zieleń otaczająca budynki. W efekcie w krajobrazie osiedla zwraca uwagę duża ilość samotnie stojących kolorowych domów. Miejscowości pozbawione są lokalnych dominant - nie ma kościoła, istniejąca zabudowa to głównie budynki jednokondygnacyjne oraz w mniejszej ilości dwukondygnacyjne ze spadzistymi dachami dwuspadowymi. Nowe budynki posiadają jedną kondygnację i spadziste dachy wielospadowe i dwuspadowe wyróżniając się w tle istniejących zabudowań. Tereny zieleni leśnej i śródpolnej występujące głównie w części południowo-zachodniej wsi uatrakcyjniają dość monotony rolniczy krajobraz wiejski.

6. OCENA PROPONOWANYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

6.1. Zmiany w sposobie zagospodarowania terenu

Sposób zagospodarowania terenu położonego w granicach obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulegnie niewielkim zmianom, związanym wyłącznie z parametrami lokalizowanej zabudowy.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pławna-Trześnia (uchwała Nr XXIV/324/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 sierpnia 2016 r.), działka nr 305 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN17).

Działka nr 305 powstała w wyniku połączenia dwóch mniejszych działek gruntu 74/3 i 74/4. Scalenie dwóch mniejszych działek zmieniło możliwości zagospodarowania i zabudowy na działce nr 305, co było przedmiotem wniosku o zmianę planu, który obejmował zagadnienia dotyczące w szczególności:

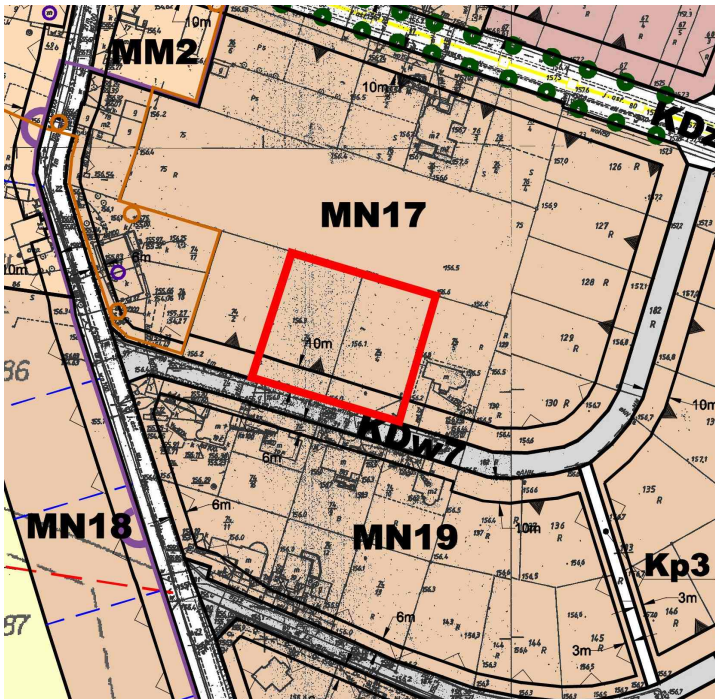
- zwiększenia szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego z 18m w obecnym planie do 30 m (dwukrotnie większa szerokość działki nr 305 umożliwia zwiększenie szerokości elewacji frontowej budynku),
- zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy – tak jak na sąsiednich działkach nr 74/5 i 74/16 (ze względu na większą powierzchnię działki planowane jest większe odsunięcie budynku mieszkalnego od drogi – jak budynek na przyległej działce nr 74/5).

Rada Miejska uznała wniosek za zasadny i przystąpiono do zmiany obecnego planu miejscowego w zakresie działki nr 305.

W sporządzanym projekcie planu wprowadzono następujące zmiany:

- zwiększono maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 30 m,
- wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy w miejsce obowiązującej,
- wykluczono możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej,

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305)



- w związku z rezygnacją z zabudowy szeregowej zmniejszono maksymalne wskaźniki: zabudowy działki z 40% na 30%, intensywności zabudowy działki z 0.8 na 0.6 oraz zwiększono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 60%,

- zwiększono dopuszczalną moc zaopatrzenia w energię odnawialną (energia słoneczna, pompy ciepła) z 40kW do 100kW.

Podsumowując, wszystkie wprowadzone zmiany dotyczą wyłącznie wskaźników i parametrów zabudowy, nie wpływając na zmianę oddziaływania terenu na środowisko.

Granica obszaru objętego planem (czerwona linia) na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pławna-Trzeźnia z 2016 r.

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 przestrzeni biologicznie czynnej. 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. 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 już wcześniej 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.

Obszar opracowania znajduje się w obszarze osiedla mieszkaniowego. Jest to teren już w dużej mierze przekształcony przez człowieka, otoczony drogami dojazdowymi o niskim natężeniu ruchu. Różnorodność biologiczna na tym terenie jest bardzo uboga. Ustalenia planu nie wprowadzają zmian mogących mieć wpływ na różnorodność biologiczną. W związku z rezygnacją możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej, w planie zwiększono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 60%, co jest działaniem korzystnym - powinno wystąpić zwiększenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, a co za tym idzie – przestrzeni egzystencji flory i fauny.

W obszarze objętym planem formy ochrony przyrody nie występują. Obszar ten nie posiada walorów przyrodniczych i krajobrazowych wymagających ochrony.

Zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego jest postępujący rozwój zabudowy kosztem terenów rolnych oraz zbliżanie się do siedlisk zwierzyny i ptactwa. Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został wyznaczony już w poprzednich planach miejscowych.

W związku z realizacją inwestycji – pracy maszyn budowlanych przy budowie nowych budynków, może wystąpić negatywne oddziaływanie chwilowe i krótkoterminowe. Na czas tych działań należy liczyć się ze

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305)

wzmoczeniem krótkotrwałej emisji hałasu, wzmożonej emisji pyłu, spalin, ruchu środków transportu realizujących dostawy. Zakłada się, że po okresie ich wystąpienia warunki środowiskowe wrócą do stanu pierwotnego.

Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ingeruje bezpośrednio w obszary cenne przyrodniczo. Analizując jego wpływ na różnorodność biologiczną i obszary Natura 2000, należy uznać, że nie zostaną naruszone siedliska przyrodnicze oraz warunki bytowania gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty.

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 bytowe – gospodarcze. Plan ustala odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
- 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.

Miejscowość Pławna posiada system kanalizacji sanitarnej. Podsumowując, realizacja ustaleń planu nie spowoduje bezpośredniego zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych, należy się spodziewać, że ze względu na obecność sieci kanalizacyjnej oddziaływanie na środowisko wodne nie ulegnie pogorszeniu.

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 305 występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Rezygnacja z lokalizacji zabudowy szeregowej w sąsiedztwie działek zabudowanych budynkami wolnostojącymi zmniejsza ryzyko konfliktów społecznych, które mogą występować na obszarach o zbyt wysokiej intensywności zabudowy.

Korzystna jest segregacja zabudowy w zależności od wielkości emitowanej uciążliwości i położenia przy drogach o różnym natężeniu ruchu. Projektowany teren jest obsługiwany przez drogę wewnętrzną, która posiada połączenie z drogą gminną i dalej powiatową, zatem brak jest negatywnego oddziaływania wynikającego z bezpośredniego położenia przy drodze o dużej uciążliwości ruchem pojazdów.

Ocena skutków oddziaływania: bezpośrednie, długoterminowe, chwilowe

4. Oddziaływanie na powietrze.

Obecnie największy wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza wywiera ogrzewanie budynków (niska emisja), produkcja energii cieplnej i produkcja (emisja punktowa), ruch komunikacyjny (emisja liniowa) oraz zanieczyszczenia napływające spoza terenu powiatu, zgodnie z dominującym kierunkiem wiatru.

Realizacja ustaleń zawartych w planie będzie się wiązała z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jej zagęszczeniem w ramach istniejącego osiedla. Źródłem zanieczyszczenia będą systemy grzewcze obiektów kubaturowych. Wzrost liczby budynków powoduje wzrost liczby źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Wielkość emisji będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii.

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

Z zakresu zanieczyszczeń komunikacyjnych przewiduje się stały niewielki poziom stężeń zanieczyszczenia powietrza wskutek emisji spalin samochodów osobowych w ciągu całego roku wzdłuż drogi wewnętrznej.

Ocena skutków oddziaływania: bezpośrednie, krótkoterminowe, długoterminowe

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305)

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 projektowaną zabudowę. W związku niewielkim zakresem projektowanej zabudowy, które obejmuje jedną działkę, opisane oddziaływanie będzie nieznaczące.

Ocena skutków oddziaływania: bezpośrednie, długoterminowe, stałe

6. Krajobraz – nie przewiduje się negatywnych zmian w krajobrazie. Projektowana zabudowa stanowi fragment większego osiedla. Ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości budynków, rodzaju i spadków dachów oraz wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nawiązują do rozwiązań obecnie obowiązującego planu miejscowego. Dla wszystkich obiektów obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań architektonicznych, ukształtowania dachów (dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach), użytych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji. Kąt nachylenia połaci wynosi 35-45° (w zależności od rodzaju dachu) w budynkach gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 3 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°÷45°, zatem nawiązuje do zabudowy historycznej wsi. Ustalenia planu określają minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%, który będzie skutkował nasyceniem terenu zielenią.

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 305 objęta opracowaniem posiada użytek Bp – tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane).
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 terenem 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 Pławna (dz. nr 305)* nie powinny nastąpić jakiegokolwiek istotne, negatywne skutki. Obecnie obszar objęty jest w całości obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pławna-Trześnia* (uchwała Nr XXIV/324/16 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 Pławna (dz. nr 305)* 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.,

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305)

- 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
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: ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej 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 (urządzenia fotowoltaiczne). Zwiększono maksymalną moc urządzeń wykorzystujących

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305)

		odnawialne źródła energii z 40kW na 100kW.
	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 obejmuje fragment osiedla mieszkaniowego o ubogiej bioróżnorodności. Ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości budynków, rodzaju i spadków dachów oraz wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej nawiązują do rozwiązań obecnie obowiązującego planu miejscowego.
	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 lokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy i stanowi jej kontynuację. Wprowadzono wskaźnik zabudowy wynoszący do 30% powierzchni działki oraz określono udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%.

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 całość 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
- dbanie o stan sanitarny powierzchni zabudowanych
- preferowanie kompostowania odpadów organicznych we własnym zakresie
- prowadzenie wśród ludności działalności propagującej zasady bezkonfliktowego gospodarowania w środowisku
- 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
- 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 środowiska 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

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305)

Cel sporządzanego planu został skonkretyzowany już na etapie jego przystąpienia – obejmując zmianę kilku wskaźników i parametrów zabudowy, w związku z czym w trakcie sporządzania projektu planu rozważano jedynie zmiany w powyższym zakresie.

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:

- 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 Pławna (dz. nr 305)*. 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.

Projektem planu miejscowego objęto działkę nr 305, która usytuowana jest na terenie nowego osiedla mieszkaniowego łączącego wieś Pławna i Trześnia. Działka nr 305 powstała ze scalenia dwóch mniejszych działek i obecnie przygotowana jest pod planowaną budowę budynku mieszkalnego – w części środkowej stanowi teren trawiasty, a wzdłuż granic znajduje się rośliny ozdobne oraz sad. W obowiązującym planie miejscowym z 2016r. działka została już przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W wyniku realizacji ustaleń planu, sposób zagospodarowania terenu ulegnie niewielkim zmianom, związanym wyłącznie z rezygnacją możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej oraz parametrami lokalizowanej zabudowy, (tj. zwiększeniem maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków, wprowadzeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejsce obowiązującej, zmniejszeniem maksymalnych wskaźników zabudowy działki i intensywności zabudowy działki oraz zwiększono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 60% oraz zwiększeniem dopuszczalnej moc zaopatrzenia w energię odnawialną (energia słoneczna, pompy ciepła) z 40 kW do 100kW.


Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305)

W toku badań stwierdzono, że ustalenia planu w minimalnym stopniu wpłyną na zmianę warunków naturalnych, co związane jest z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 305, w obrębie istniejącego osiedla mieszkaniowego. Zmiany te 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.

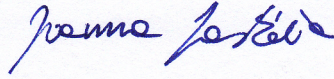
Założenia planu uwzględniają występujące na tym obszarze warunki środowiskowe i w maksymalnym stopniu ograniczają negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców, poprzez działania proekologiczne, w odniesieniu do środowiska wodnego, glebowego oraz powietrza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


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

Współpraca: Joanna Jaskóła

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



Załącznik nr 2

do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna (dz. nr 305).

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 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Grzegorz Jaskóła


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