


**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**SPORZĄDZONA
DO
PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU
POŁOŻONEGO WE WSI
ZIELENICE
(DZ. 216/3)**


mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/34

Opracowanie :

mgr Lesław Witkowski

*(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)*

mgr inż. Marcin Sławik

*(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)*

Strzelin, 30.01.2026 rok

SPIS TREŚCI :

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA
2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY
3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI
4. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY
5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU
6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM LUB KRAJOWYM
8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA
 - 8.1 Położenie, morfologia
 - 8.2 Hydrografia
 - 8.3 Budowa geologiczna
 - 8.4 Warunki wodne
 - 8.5 Warunki glebowe
 - 8.6 Szata roślinna
 - 8.7 Warunki klimatyczne.
 - 8.8 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu
 - 8.9 Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych
 - 8.10 Stan ochrony prawnej zasobów kultury
 - 8.11 Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczegółowych
9. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU
 - 9.1 Wpływ na stan atmosfery
 - 9.2 Wpływ na rzeźbę terenu
 - 9.3 Wpływ na gleby
 - 9.4 Wpływ na kopaliny
 - 9.5 Wpływ na klimat lokalny
 - 9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne
 - 9.7. Wpływ na ludzi
 - 9.8 Wpływ na zwierzęta i rośliny
 - 9.9 Wpływ na ekosystem
 - 9.10 Wpływ na krajobraz
10. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU
11. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
12. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ STANOWIĄCYCH SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
13. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAN NA ŚRODOWISKO
14. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO
15. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU
17. STRESZCZENIE.
18. ZAŁĄCZNIKI:
 - 1) Oświadczenie autora prognozy.
 - 2) Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko w skali 1:1000.

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.

Niniejsza prognoza została wykonana w związku z wymogami art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 1094, z późniejszymi zmianami).

Prognoza ma na celu przedstawienie wyników analiz i ocen do proponowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony środowiska oraz skutków jakie mogą one spowodować w okresie realizacji ustaleń planu.

Projektem planu objęto obszar w granicach działki dz. 216/3 położonej w obrębie geodezyjnym Zielenice, o powierzchni ok. 0,87 ha.

Ustalenia rysunkowe projektu planu przedstawione zostały na załączniku graficznym w skali 1: 1000.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zielenice, uchwalonego uchwałą Nr XX/149/2020 Rady Gminy Borów z dnia 29 października 2020 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 listopada 2020 r., poz. 6326..

2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY

Podstawami prawnymi niniejszej prognozy są obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a w szczególności:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.).
- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.).
- 3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 54).
- 4) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 1420).
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 779).
- 6) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2233).
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- 8) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1336, ze zm.).
- 9) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1292).
- 10) Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 320).
- 11) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- 12) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).
- 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 112, ze zmianami).

Procedurę sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zielenice rozpoczęto na podstawie uchwały nr XVI/98/2025 Rady Gminy

Borów z dnia 30 kwietnia 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zielenice.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 i 53 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.) zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zielenice został uzgodniony z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismem nr WSI.411.249.2025.AP z dnia 18.08.2025 r.
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Strzelinie – postanowieniem nr ZNS.9022.4.9.2025.JO z dnia 7.08.2025 r.

3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Podstawą do sporządzenia projektu planu były ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów przyjętego przez Radę Gminy Borów uchwałą nr LX/372/2024 Rady Gminy Borów z dnia 28 marca 2024 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Opracowując projekt przedmiotowej zmiany planu wykorzystano również:

- 1) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów przyjęta przez Radę Gminy Borów uchwałą nr LX/372/2024 Rady Gminy Borów z dnia 28 marca 2024 r., r.
- 2) opracowanie ekofizjograficzne gminy Borów, ECKON sp. z o.o., Wrocław 2006 r.
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zielenice, uchwalony uchwałą Nr XX/149/2020 Rady Gminy Borów z dnia 29 października 2020 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 listopada 2020 r., poz. 6326 oraz prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną do ww planu,
- 4) informacje przestrzenne zawarte na portalu natura2000.gdos.gov.pl.
- 5) Innych dostępnych materiałów archiwalnych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie obowiązujących przepisów prawnych.

4. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.

Opracowanie prognozy poprzedziła wizja terenu pozwalająca ocenić cechy terenu, stopień degradacji, jego użytkowanie, aktualny stan środowiska oraz podatność na degradację - w nawiązaniu do informacji wynikających z opracowania ekofizjograficznego.

W opracowaniu ustosunkowano się do przyjętych w projekcie planu założeń ochrony środowiska. Wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko.

Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu.

5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.

Plan ustala następujące klasę przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem 1MNW-U .

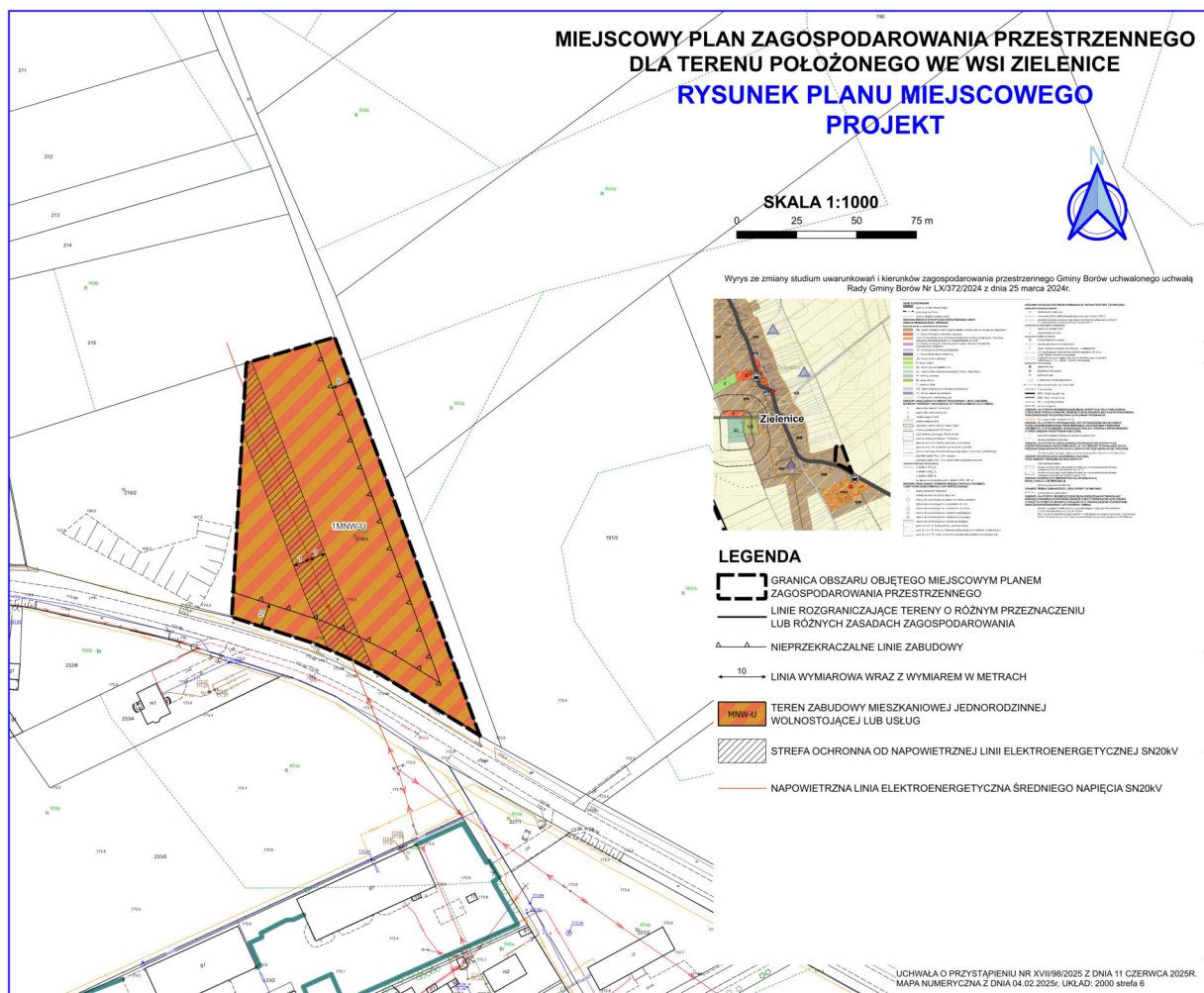
W zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) kanalizacja sanitarna:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kanalizacja deszczowa:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora, do sąsiadujących rowów melioracyjnych, z wyłączeniem odwodnienia dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
 - c) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 4) elektroenergetyka:
- a) zasilanie z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł, w tym z urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt. 9;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy elektrycznej zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym z urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 7) telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 8) gospodarka odpadami: odpady komunalne oraz odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna moc elektryczna zainstalowana wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większa niż 500kW,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji:
 - biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się dla terenu IMNW-U jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Projekt planu miejscowego dla terenu znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wsi Zielenice wprowadza przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.



Ryc. 1 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zielenice (źródło: opracowanie własne)

6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Ustalenia projektu planu przewidują na obszarze objętym planem lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Obszar objęty planem sąsiaduje bezpośrednio z zabudową mieszkaniową jednorodziną wsi Zielenice.

Z punktu widzenia ochrony środowiska planowany sposób zagospodarowania terenów nie wpłynie negatywnie na chronione prawnie elementy środowiska przyrodniczego.

Realizacja planowanej zabudowy zmieni obecną funkcję terenów upraw polowych rolnych (z zakazem zabudowy) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM LUB KRAJOWYM.

1) Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- a) dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.U.U.E.L.79.103.1 z późn. zm.) – zgodnie z którą należy podjąć środki w celu ochrony, zachowania lub przywrócenia wystarczającej różnorodności i obszaru naturalnych siedlisk wszystkich gatunków ptactwa. Środki te obejmują głównie:

- stworzenie obszarów ochrony;
- utrzymanie naturalnych siedlisk i gospodarowanie nimi w ramach obszarów ochrony i poza nimi;
- przywracanie zniszczonych biotopów, a także tworzenie nowych biotopów.

Projekt planu nie obejmuje obszarów wymagających ww działań.

- b) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz.U.UE.L.85.175.40 z późn. zm.) – która ma zastosowanie do oceny skutków środowiskowych wywieranych przez przedsięwzięcia publiczne i prywatne, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu nie obejmuje obszarów wymagających ww działań.

- c) dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L.92.206.7 z późn. zm.) – której celem jest m.in. odtworzenie lub zachowanie siedlisk przyrodniczych i gatunków, objętych zakresem zainteresowania Wspólnoty, we właściwym stanie ochrony, konieczne jest wyznaczenie specjalnych obszarów ochrony w celu stworzenia spójnej europejskiej sieci ekologicznej zgodnie z wyznaczonym harmonogramem.

Projekt planu nie obejmuje obszarów wymagających ww działań. W granicach planu nie ma obszarów specjalnej ochrony siedlisk sieci NATURA 2000 - najbliższym położonym obszarowi sieci NATURA2000 to Specjalny Obszar Ochrony „Ludów Śląski” PLH02073 znajdujący się w odległości ok. 2,0 km., wyznaczony dla ochrony łąk trzęślicowych.

- d) dyrektywy Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (Dz.U.UE.L.96.296.55 z późn. zm.) – która w celu ochrony środowiska jako całości oraz zdrowia ludzkiego wskazuje, że należy unikać, zapobiegać lub zmniejszać stężenia szkodliwych substancji zanieczyszczających powietrze, jak również ustanowić wartości dopuszczalne i/lub progi alarmowe określone dla zanieczyszczenia otaczającego powietrza.

Projekt planu realizuje ww cele przez wskazanie obowiązku przestrzegania lokalnych przepisów w ww zakresie, w szczególności 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,

- e) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 r. odnosząca się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz.U.UE.L.02.189.12).

Projekt planu realizuje cele dyrektywy przez ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów chronionych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 112, ze zmianami).

2) dokumenty o znaczeniu krajowym:

- a) Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – której głównym celem jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, ujęte w trzech celach środowiskowych:
- 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;
 - 2 cele horyzontalne: (1) Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa, (2) Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Projekt planu realizuje ww cele przez minimalizowanie sytuacji konfliktowych występujących między funkcjami gospodarczymi a funkcjami ekologicznymi.

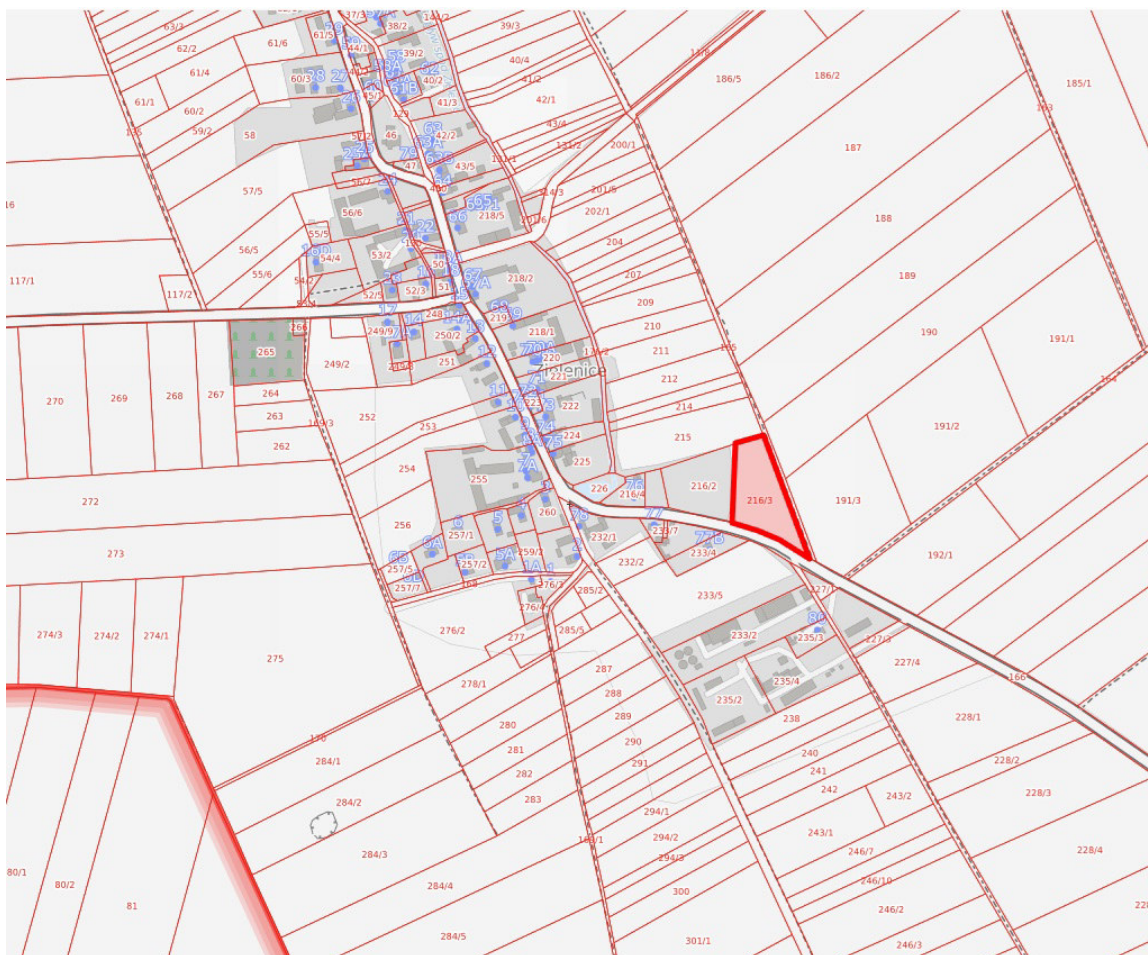
- b) Polityka Energetyczna do 2030 r. – zakładająca wzrost w finalnym zużyciu energii wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych do 15% w 2020 r. i do 20% w 2030 r..
Projekt planu realizuje ww cel przez ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy do 500kW, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów.
- c) Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 przyjęta uchwałą nr L/1790/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018 r., której celem jest wskazanie niezbędnych dla obszaru Województwa Dolnośląskiego kierunków rozwoju gospodarczego i infrastrukturalnego. Dokument ten stanowi narzędzie do poprawy warunków życia mieszkańców Dolnego Śląska, m.in. poprzez zwiększanie ich zaangażowania w realizację zadań publicznych, a tym samym zwiększanie poczucia odpowiedzialności za harmonijny rozwój regionu.
- d) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjęty Uchwałą Nr XIX/438/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036.
- e) Uchwała 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, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. poz. 5155.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zielenice nie narusza zasad określonych w ww dokumentach, tj. nie wpływa negatywnie na chronione elementy środowiska przyrodniczego (florę i faunę) oraz obszary NATURA 2000, nie spowoduje znaczącego, negatywnego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery i ponadnormatywnego zwiększenia poziomu hałasu, sprzyja minimalizacji sytuacji konfliktowych występujących między funkcjami gospodarczymi a funkcjami ekologicznymi oraz stwarza warunki trwałego rozwoju gospodarczego gminy Borów.

8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.

8.1 Położenie, morfologia.

Teren objęty opracowaniem według podziału Polski na jednostki fizyczno - geograficzne jest położony w makroregionie Nizina Śląska, mezoregionie Równina Wrocławska. Pod względem geomorfologicznym jest to wysoczyzna plejstoceniowa (złodowacenie środkowopolskie) o wysokościach bezwzględnych sięgających 150 - 152 m n.p.m. Teren o lekko pofalowanej powierzchni, o spadku w kierunku wschodnim. W granicach obszaru objętego planem nie występuje zabudowa, teren jest użytkowany rolniczo.



Ryc. 3 Położenie obszaru objętego planem
(Źródło: Geoserwis <http://geoserwis.gdos.gov.pl>)

8.2 Hydrografia

Teren badań położony jest w zlewni rzeki Ślęzy, lewobrzeżnego dopływu Odry. Wody opadowe są głównie odprowadzane powierzchniowo, część tych wód wsiąka w podłoże. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem nie występują rowy melioracyjne.

8.3 Budowa geologiczna.

W obrębie badanego terenu w podłożu w przewadze występuje seria utworów wodno - lodowcowych reprezentowanych głównie przez gliny i pyły (utwory słabo przepuszczalne).

8.4 Warunki wodne

W rejonie badań woda gruntowa występuje w warstwach utworów wodno – lodowcowych, w większości na głębokości ok. 2,0 metrów.

Z morfologii terenu można wnioskować, że spływ wód gruntowych ze znacznej części terenu odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu głównie w kierunku wschodnim. Na obszarze objętym planem nie występują większe ciekły powierzchniowe, nie ma też tu zagrożenia powodziowego.

8.5 Warunki glebowe

Na terenie badań występują grunty rolne kompleksu pszennego wadliwego, w typie gleb brunatnych, klasy R IVa. Docelowej zmianie przeznaczenia podlegać będą grunty rolne użytkowane rolniczo. Projekt planu przewiduje dz. 216/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usług nie wymagającą uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

8.6 Szata roślinna i fauna.

Na terenie objętym planem nie występuje zieleń wysoka. Teren jest użytkowany rolniczo. Nie występują tu drzewa o charakterze pomnikowym ani stanowiska roślin chronionych.

Świat zwierzęcy gminy Borów jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. Gmina ma charakter rolniczy i brak na jej obszarze odpowiednich siedlisk dla większości gatunków ssaków. Należy wyróżnić następujące gatunki ssaków oraz charakterystyczne dla nich środowiska:

- kret (*Talpa europaea*) - spotykany w ogrodach, sadach, łąkach i polach. Liczny na całym terenie.
- jeż zachodni (*Erinaceus europaeus*) - spotykany w pobliżu siedzib ludzkich, w parkach, zagajnikach.
- ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*) i ryjówka malutka (*Sorex minutus*) – zamieszkują parki, zarośla wśród łąk i pól oraz podbrzeża rowów i zbiorników wodnych.
- rzęsosek rzeczek (*Neomys fodiens*) - związany ze zbiornikami wodnymi, rowami i rzeczkami; nieliczny.
- kuna domowa (*Martes foina*) - gnieździ się chętnie w stodołach na strychach, w ruinach, przebywa na wieżach i strychach kościelnych. Występuje na terenie całej gminy.
- łasica łąska (*Mustela nivalis*) - spotykana w sąsiedztwie zabudowań gospodarskich, zaroślach i miedzach śródpolnych. Podobnie jak kuna, występuje na terenie całej gminy.

Teren objęty planem jest dostępny dla zwierzyny polnej. Najczęściej pojawia się tu zwierzyna polna (sarny, lisy), ptaki oraz drobna zwierzyna, w tym gryzonie, towarzyszące terenom upraw polnych.

8.7 Warunki klimatyczne.

Warunki meteorologiczne

Istniejące warunki klimatyczne można scharakteryzować na podstawie danych ze stacji meteorologicznej we Wrocławiu.

Podstawowe parametry meteorologiczne dla tego rejonu przedstawiają się następująco :

- średnia temperatura stycznia	-1.2 °C
- średnia temperatura lipca	18.2 °C
- czas trwania zimy	60 dni
- czas trwania lata	98 dni
- liczba dni pogodnych	62
- liczba dni pochmurnych	110
- opad atmosferyczny	580 mm
- liczba dni z szatą śnieżną	54
- średnia prędkość wiatru	2.3 m/s
- przeważające kierunki wiatru	N, W, SW

Średnie prędkości wiatru w m/s na poszczególnych kierunkach

N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	R
2.9	2.8	2.9	3.2	3.5	3.9	5.0	3.9	3.6

Opad atmosferyczny - Stacja Wrocław Krzyki

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	R
22	26	35	41	60	61	94	69	49	46	36	35	585

Cisze atmosferyczne wynoszą około 20%. Wiatry słabe o szybkości 1 - 2 m/s występują w 30% czasu rocznego. Dominują wiatry o składowej zachodniej z dość znacznym udziałem wiatrów południowych.

Dane powyższe z uwagi na bliskie położenie od stacji pomiarowej można przyjąć jako reprezentatywne dla tego rejonu.

Topoklimat

Położenie terenu na obszarze wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej decyduje o warunkach topoklimatu. Charakteryzuje się on występowaniem zwłaszcza w okresach letnich typowego

przebiegu wartości temperatur średnich i maksymalnych korzystniejszego w stosunku do terenów dolinnych. Teren wysoczyzny jest poprawnie nawietrzany i przewietrzany i dobrze nasłoneczniony.

8.8 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie wpłynął w istotny sposób na środowisko przyrodnicze. Teren objęty planem jest użytkowany rolniczo.

Tereny niezabudowane (użytki rolne) – w nieznacznym stopniu zdegradowane, głównie wskutek zanieczyszczenia płytkiego poziomu wód gruntowych przez wymywane z gleby nawozy sztuczne i chemiczne środki ochrony roślin.

Na obszarze objętym planem nie występuje zagrożenie osuwiskami oraz zagrożenie powodziowe.

Na obszarze objętym planem dopuszczalne normy w zakresie zanieczyszczenia powietrza nie są przekraczane.

8.9 Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych

Obszar objęty projektem planu nie jest objęty granicami terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. Przedmiotowy teren nie jest również objęty ochroną wynikającą z położenia w granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska, nie ma tu również terenów objętych ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych. Najbliżej położonym obszarem sieci NATURA 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony „Ludów Śląski” PLH02073 znajdujący się w odległości ok. 4,6 km., wyznaczony dla ochrony łąk trzęś licowych.

W granicach planu nie występują stanowiska roślin chronionych ujęte w wykazie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody we Wrocławiu.



Ryc. 3 Położenie obszaru objętego planem na tle obszarów NATURA 2000
(Źródło: Geoserwis <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>)

8.10 Stan ochrony prawnej zasobów kultury

W obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w rejestrze ani w ewidencji zabytków. Na terenie planu nie występują również stanowiska zabytków archeologicznych.

8.11 Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczegółowych

Ochrona zasobów wodnych – teren objęty planem nie leży w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych objętych szczególnymi warunkami ochrony.

Ochrona powietrza – na terenie objętym planem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza powodujące ponadnormatywne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu.

Teren objęty planem nie jest zaliczony do obszarów zagrożonych hałasem, dopuszczalne wartości progowe hałasu, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 112, ze zmianami) nie są tu przekraczane, zarówno w odniesieniu do dróg publicznych jak i zabudowy mieszkaniowej.

9. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.

Ustalenia analizowanego projektu planu docelowo zmierzają do przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Oceniając wpływ ustaleń planu na środowisko należy rozpatrywać to zagadnienie z punktu widzenia wpływu na poszczególne komponenty środowiska. W niniejszej prognozie przeanalizowano i oceniono przewidywane pozytywne i negatywne oddziaływania związane z realizacją ustaleń planu w różnych aspektach:

- bezpośrednie – będące wprost konsekwencją konkretnych ustaleń planu,
- pośrednie – nie będące celem ustaleń planu, ale stanowiące ich skutek,
- skumulowane – zsumowane zjawiska spowodowane różnymi ustaleniami planu,
- krótkoterminowe – występujące w czasie realizacji zadań wynikających z ustaleń planu i ustępujące w niedługim czasie po zakończeniu ich realizacji, lub wynikające z przeznaczenia terenu, na którym jego funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu, w dużych odstępach czasowych,
- średnioterminowe – ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania,
- długoterminowe – ich okres występowania utrzymuje się wiele lat po zakończeniu realizacji ustaleń planu,
- stałe – utrzymujące się na zawsze po realizacji ustaleń planu,
- chwilowe – utrzymujące się w bardzo krótkim czasie przy sprzyjających tym zjawiskom działaniach,
- bez znaczenia – nie mające dalszych konsekwencji pomimo realizacji ustaleń planu.

9.1 Wpływ na stan atmosfery – realizacja ustaleń planu związana będzie z niewielkim w odniesieniu do stanu obecnego zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery wynikającej z funkcji zabudowy z mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Będą to głównie zanieczyszczenia związane z ogrzewaniem budynków oraz z ruchem pojazdów samochodowych. Potencjalne uciążliwości w tym zakresie będą stosunkowo niewielkie ze względu na aktualny sposób zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie, gdzie występuje już istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna wsi Zielenice.

Wpływ skutków realizacji planu na stan atmosfery:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe, krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – odwracalna,
- g) intensywność przekształceń - nieistotna.

9.2 Wpływ na rzeźbę terenu – realizacja nowych obiektów wpłynie na zmiany morfologii części terenu i jego ukształtowanie. Obecny, płaski teren zostanie przeznaczony pod zabudowę wymagającą prac ziemnych (wykopy pod fundamenty itp.). Zmiana ta nie będzie znacząca ze względu na sąsiedztwo terenów zabudowanych już zabudową wsi Zielenice.

Wpływ skutków realizacji planu na rzeźbę terenu:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – stałe;
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalna,
- g) intensywność przekształceń - nieistotna,

9.3 Wpływ na gleby - pod zabudowę przewidziane zostaną grunty klasy RIVa. Lokalizacja na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług nie będzie wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Realizacja ustaleń planu doprowadzi do trwałego ubytku gruntów rolnych o stosunkowo wysokich klasach bonitacyjnych.

Wpływ skutków realizacji planu na gleby:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – stały;
- c) częstotliwość oddziaływania – stała;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotna.

9.4 Wpływ na kopaliny – na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopaliny, w związku z powyższym nie przewiduje się negatywnych skutków w tym zakresie.

Oddziaływanie ustaleń planu w tym zakresie należy uznać za obojętne.

9.5 Wpływ na klimat lokalny – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej wolnostojącej lub usług może w niewielkim stopniu negatywnie wpłynąć na warunki klimatu lokalnego. Z jednej strony wpływ ten przejawiać będzie się wzrostem ilości zanieczyszczeń w powietrzu, z drugiej strony zwiększeniem hałasu. Zmiany te nie będą jednak znaczące ze względu na fakt, że obszar objęty planem sąsiaduje już z terenami istniejącej i projektowanej zabudowy wsi Zielenice.

Wpływ skutków realizacji planu na klimat lokalny:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe, krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – stała;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń - nieistotne.

9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne – realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług może w ograniczonym stopniu wpłynąć na lokalne stosunki wodne. Przewidywana budowa budynków oraz utwardzenie dojazdów spowoduje przyrost ilości wód opadowych wymagających odprowadzenia. Naturalne sposoby wchłaniania wód deszczowych do gruntu będą możliwe w ograniczonym zakresie (grunty słabo przepuszczalne) w postaci wchłaniania powierzchniowego lub w postaci studni chłonnych.

Wpływ skutków realizacji planu na warunki gruntowo-wodne:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe, krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – stała;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.7 Wpływ na ludzi – obszar objęty planem obejmuje teren obecnie użytkowany jako grunt rolny. Ustalenia planu wprowadzają funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub

usług, co nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi, ponieważ funkcja ta zakłada stałe przebywanie ludzi.

Wpływ skutków realizacji planu na ludzi:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe, lokalne,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.8 Wpływ na zwierzęta i rośliny – teren objęty planem jest dostępny dla zwierzyny polnej występującej na otwartych użytkach rolnych. Teren jest nieogrodzony i praktycznie dostępny bez przeszkód dla zwierząt. Realizacja ustaleń planu spowoduje dalsze pogorszenie warunków i możliwości penetracji tego terenu przez w/w zwierzęta ze względu na realizację ogrodzeń oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Na obszarze objętym planem, przeznaczonych do zabudowy, nie występują stanowiska roślin chronionych ani zieleń zagrożona likwidacją.

Wpływ skutków realizacji planu na zwierzęta i rośliny:

- a) bezpośrednio oddziaływania – pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.9 Wpływ na ekosystem – realizacja ustaleń planu wpłynie w ograniczony sposób na ekosystem. Nie jest to ekosystem naturalny, lecz, tzw. agrocenoza, która zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Wpływ skutków realizacji planu na ekosystem:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – lokalne,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.10 Wpływ na krajobraz – realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na krajobraz tej części gminy Borów. Teren objęty planem jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi Zielenice. Planowana zabudowa nie będzie w istotny sposób widoczna w krajobrazie.

Wpływ skutków realizacji planu na krajobraz:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe, lokalne,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.11 Wpływ na zabytki – w obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków. W granicach planu nie występują stanowiska archeologiczne.

Wpływ skutków realizacji planu na zabytki:

- a) bezpośrednio oddziaływania – pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.12 Wpływ na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000

Obszar objęty projektem planu nie jest objęty ochroną wynikającą z położenia w granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000, nie ma tu również terenów objętych ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych. W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń planu w tym zakresie.

Teren objęty planem z uwagi na istniejące zagospodarowanie i poziom jego przekształcenia, ukształtowanie terenu, budowę geologiczną, warunki wodne i glebowe oraz stan higieny atmosfery należy uznać za mało wrażliwy i odporny na degradację.

10. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Należy przyjąć, że realizacja ustaleń planu nieznacznie wpłynie na środowisko przyrodnicze. Przewiduje się, że prognozowane skutki ustaleń planu będą uciążliwe dla środowiska przyrodniczego w stopniu małym.

11. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze nie stanowią ograniczeń dla realizacji ustaleń planu.

Ustalenia analizowanego planu zagospodarowania mogą w niewielkim stopniu wprowadzić zmiany stanu środowiska przyrodniczego.

12. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ STANOWIĄCYCH SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Realizacja ustaleń może mieć wpływ na środowisko korzystny, neutralny, lub uciążliwy.

Wpływ korzystny :

- Zagospodarowanie terenu wprowadzające ład przestrzenny dla terenów zabudowanych.
- Stworzenie warunków zapewniających uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

Wpływ uciążliwy :

- Powstanie zwiększonej ilości ścieków, zdjęcie pokrywy glebowej, zwiększona emisja hałasu, emisja zanieczyszczeń do atmosfery.
- Zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.

1. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu wpłyną negatywnie na stan środowiska przyrodniczego w stopniu małym:

- MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Uciążliwości uzależnione od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. Prognozowane jest

trwale zniszczenie pokrywy glebowej, możliwa znaczna emisja hałasu i zanieczyszczeń gazowych do atmosfery. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu małym. Większe zagęszczenie zabudowy (wskutek wydzielania mniejszych działek). Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów.

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne.

Zagospodarowanie terenu proponowane w projekcie planu nie spowoduje istotnych negatywnych zmian obecnych warunków środowiska przyrodniczego analizowanego terenu pod warunkiem przestrzegania wymagań wynikających z przepisów szczególnych w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest zgodne z lokalnymi uwarunkowaniami fizjograficznymi.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności nie narusza przepisów dotyczących tworzenia obszarów i obiektów chronionych.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów zapewnia skuteczną ochronę bioróżnorodności biologicznej na omawianym obszarze i w jego bezpośrednim otoczeniu.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów zapewnia zachowanie prawidłowych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Projekt planu przewiduje szereg warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych pozwalają na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego.

Należą do nich :

- 1) ustalenie się jako dopuszczalnych poziomów hałasu w granicach terenu IMNW-U wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub retencji.
- 3) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Warunki te pozwalają na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego.

Zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Zagrożeniami możliwymi do wystąpienia w granicach projektu planu są :

1. zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi miejsc postojowych.
2. niekontrolowany zrzut (przeciek) ścieków sanitarnych (awaria zbiornika na nieczystości płynne lub odcinka przyłącza) lub zanieczyszczeń ropopochodnych bezpośrednio do gruntu.
3. zagrożenia wynikające z możliwości wystąpienia awarii pojazdów mechanicznych (wyciek paliwa, rozszczelnienie pojemników z olejem, butli z gazem płynnym itp.)

Ograniczeniu możliwości wystąpienia powyższych zagrożeń służyć mogą następujące działania:

1. Włączenie terenów położonych w granicach planu do kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków.
2. Wpięcie planowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej.

Skutki dla istniejących form ochrony przyrody.

Na terenie objętym planem nie występują prawnie chronione obiekty lub stanowiska przyrodnicze.

Zmiany w krajobrazie

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie w istotny sposób na krajobraz. Teren obecnie niezabudowany zostanie zagospodarowane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług z towarzyszącym zainwestowaniem. W sąsiedztwie zabudowa tego typu już występuje. Wprowadzona z czasem zieleń towarzysząca zabudowie również zmieni charakter i wygląd krajobrazu.

13. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAN NA ŚRODOWISKO

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w rejonie objętym projektem planu można stwierdzić, że podane w planie zamierzenia uwzględniają w znacznym zakresie zasady ochrony środowiska, wykluczając możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Generalnie należy stwierdzić, że ingerencja tego typu w środowisko już wcześniej przekształcone może spowodować pewne niewielkie negatywne skutki dla walorów lokalnego środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym nasuwają się następujące uwagi z zakresu ochrony środowiska zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu:

- Należy zabezpieczyć grunty i wody gruntowe przez odpowiednie utwardzenie nawierzchni i odwodnienie terenów, na których przewiduje się ruch pojazdów samochodowych przed zanieczyszczeniem związkami i substancjami ropopochodnymi.
- Należy dążyć do zapewnienia odbioru ścieków kanalizacją sanitarną kierującą ścieki do oczyszczalni ścieków,
- Należy bezwzględnie dążyć do ograniczenia do minimum wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery, co można osiągnąć przez stosowanie paliwa gazowego (w tym gazu płynnego) lub oleju opałowego.
- Tereny należy zagospodarować zielenią z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych.

14. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.

Planowane przeznaczenie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów.

Rozpatrując możliwości rozwiązań alternatywnych dla przeznaczenia określonego w projekcie planu miejscowego uznano, że nie ma innych niż ustalone w planie rozwiązania alternatywne dla realizacji ustaleń planu i osiągnięcia jego celów.

Projekt planu przewiduje szereg ustaleń i warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych pozwalających na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu są zgodne z wymaganiami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów oraz z przepisami odrębnymi. Rozwiązania przestrzenne planu są optymalne w stosunku do wielkości i zróżnicowania obszaru objętego planem. Jednocześnie plan nie rozstrzyga szczegółowych rozwiązań technicznych podejmowanych w celu realizacji ustaleń planu.

Planowane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie uwarunkowane jest obecnym stanem własnościowym (wniosek właściciela terenu) oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów..

15. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie występuje.

16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

W odniesieniu do monitorowania skutków realizacji mpzp na przedmiotowym terenie nie jest wymagane zastosowanie szczególnych procedur. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, Prawa wodnego, przepisów ochrony sanitarnej oraz obowiązujących przepisów gminnych na bieżąco może być monitorowany stan czystości powietrza oraz emisji hałasu. Spośród zalecanych działań należy wymienić kontrolę zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, wyegzekwowanie ich szczelności zbiorników i zapewnienia okresowego wywozu ścieków do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo oraz okresowe badania stanu czystości powietrza oraz emisji hałasu. Kontrole takie powinny mieć miejsce nie rzadziej niż raz na 2 lata.

Niezależnie od ww działań zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany studium lub planu miejscowego. Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym należy wykonać, co najmniej raz na 4 lata.

Niezależnie od ww wymagań proponuje się przeprowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń planu w terminie nie dłuższym niż 5 lat od uchwalenia mpzp. W trakcie przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu należy m.in. analizować np. przez wywiady środowiskowe, sytuacje konfliktogenne związane z zagospodarowywaniem i użytkowaniem terenów. W przypadku stwierdzenia konfliktów należy podjąć działania zmierzające do wyegzekwowania od zarządzających uciążliwymi obiektami zachowania norm środowiskowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. W trakcie realizacji ustaleń planu zaleca się ponadto prowadzenie okresowego monitoringu stanu klimatu akustycznego oraz stanu czystości powietrza w celu określenia potencjalnych zagrożeń i uciążliwości generowanych przez zabudowę zagrodową.

Analizą skutków realizacji inwestycji należy objąć wpływ zabudowy na zanieczyszczenie środowiska i wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Podczas monitoringu należy zwrócić uwagę na to, czy podczas realizacji inwestycji są wykorzystywane rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

17. STRESZCZENIE.


Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zielenice, w celu określenia potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz wskazania możliwych zagrożeń oraz sposobów ich uniknięcia. Prognoza opisuje stan środowiska przyrodniczego oraz możliwe zmiany w poszczególnych komponentach środowiska: stan atmosfery, rzeźbę terenu, gleby, kopaliny, klimat lokalny, warunki gruntowo-wodne, zwierzęta i rośliny, ekosystem oraz krajobraz.

Projektem planu objęto obszar w granicach działki dz. 216/3 położonej w obrębie geodezyjnym Zielenice, o powierzchni ok. 0,87 ha.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zielenice, uchwalonego uchwałą Nr XX/149/2020 Rady Gminy Borów z dnia 29 października 2020 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 listopada 2020 r., poz. 6326.

Projekt planu miejscowego obejmuje działkę nr 216/3 znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wsi Zielenice. Plan wprowadza przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Wskazane negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego w związku z realizacją ustaleń planu takie jak: wzrost hałasu, wzrost zanieczyszczenia powietrza, zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych mogą zostać ograniczone (w części) przez: utwardzenie nawierzchni dojazdów oraz ochronę gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ograniczenie do minimum wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery (stosując paliwa gazowe, olej opałowy lub energię elektryczną) oraz zagospodarowanie terenów niezabudowanych zielenią.



mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/94

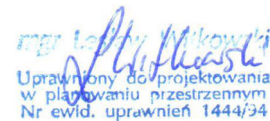
mgr Lesław Witkowski
*(podpisano bezpiecznym podpisem
elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)*

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, jako kierujący zespołem Pracowni Projektowo-Usługowej „Witkowski & Sławik” s.c. w składzie: mgr Lesław Witkowski i mgr inż. Marcin Sławik, sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zielenice, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit b 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.) tj. ukończyłem w 1982 r. magisterskie studia na Wydziale Nauk Przyrodniczych Uniwersytetu Wrocławskiego na kierunku Geografia.

Jednocześnie spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.) tj. ukończyłem jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Niniejsze oświadczenie składam świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/34

mgr Lesław Witkowski
*(podpisano bezpiecznym podpisem
elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)*

