

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gaworzyce w Gminie Gaworzyce

Opracowanie:

mgr inż. Magdalena Doniec
dr Grzegorz Synowiec

Wrocław, 2011

SPIS TREŚCI:

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	4
II. MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU	4
III. OCENA STANU FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	6
1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	6
2. Stan środowiska i zagrożenia	9
3. Uwarunkowania ekofizjograficzne	13
IV. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU	
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
1. Informacje o głównych celach oraz powiązaniach przedmiotowego projektu planu z	
innymi dokumentami planistycznymi	15
2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	15
3. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko....	19
4. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu	20
V. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM	
ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	22
VI. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z	
PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO	
DOKUMENTU	23
VII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU	
MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE	
Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	23
VIII. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE	
ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ	
ALTERNATYWNYCH	26
IX. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU	
BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	27
X. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	
.....	27
XI. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI	
USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU	
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	28
1. Przyjęte założenia.....	28
2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania	
przestrzennego na środowisko	28
3. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania.....	29
4. Oddziaływanie na obszary Natura 2000	29
XII. STRESZCZENIE	30

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt planu opracowany został w efekcie podjęcia uchwały XXVI/145/05 Rady Gminy Gaworzyce z dn. 30.06.2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gaworzyce.

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) stanowią:

- ⇒ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ⇒ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003, poz. 717 ze zm.).

Opracowanie Prognoza oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania planu oraz podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

II. MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU

Przy sporządzaniu Prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Projekt Uchwały Rady Gminy Gaworzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce obrębu Gaworzyce, SoftGis, Wrocław 2011;
- Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce obrębu Gaworzyce, w skali 1:1000, SoftGis, Wrocław 2011;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaworzyce, zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Gaworzycach Nr II/10/98 z dnia 14 listopada 1998 r., Biuro Urbanistyczne EcoLand, Wrocław 1997
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gaworzyce w Gminie Gaworzyce, SoftGis, Wrocław 2006.

Obowiązek sporządzenia Prognozy, a także jej ogólny zakres, wynika z 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. 46 - 53). Zgodnie z nim prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane

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, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

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

Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pod kątem ochrony walorów środowiska kulturowego. Analizie poddano również ustalenia projektu planu dotyczące warunków zagospodarowania terenu. Podjęto również próbę oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zabytki zainwestowania przewidzianego projektem planu miejscowego oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- ⇒ charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- ⇒ intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- ⇒ bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- ⇒ okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- ⇒ częstotliwości oddziaływanie (stałe, okresowe, epizodyczne),
- ⇒ zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- ⇒ trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji).

Załącznikiem do tekstu Prognozy jest mapa w skali planu (1:2000).

III. OCENA STANU FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie geograficzne i administracyjne

Obręb Gaworzyce zlokalizowany jest w południowo – zachodniej części gminy Gaworzyce. Gmina położona jest w północno - zachodniej części powiatu polkowickiego, który z kolei stanowi północno – zachodnią część Województwa Dolnośląskiego.

Gmina położona jest w zasięgu dwóch głównych jednostek fizyczno- geograficznych o skrajnie odmiennych uwarunkowaniach przyrodniczych, geologicznych, geomorfologicznych, hydro-geologicznych, hydrograficznych, glebowych, klimatycznych, fitosocjologicznych itp. Granica pomiędzy tymi jednostkami przebiega przez obszar obrębu Gaworzyce dzieląc go na dwa istotnie różniące się sposobem zagospodarowania przestrzeni obszary. Według podziału J. Kondrackiego (1994r.) jednostkami tymi są mezoregiony:

- *Dolina Szprotawy* obejmująca południową część gminy; około 30% jej powierzchni,
- *Wzgórza Dalkowskie* obejmujące północną część gminy, zajmujące około 70% jej powierzchni.

Obszar opracowania, w znacznej części stanowi mezoregion Równiny Szprotawskiej oraz mniejsza część to obszar mezoregionu Wzgórz Dalkowskich, który stanowi tylko część północną obrębu, ponad torami kolejowymi.

Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Rzeźba i ukształtowanie terenu na obszarze obrębu związana jest bezpośrednio z charakterystyką występujących mezoregionów. Znaczna część obszaru to Równina Szprotawska (obszar Doliny Szprotawy), bardzo płaska o znikomych deniwelacjach i wyniesiona do 135 m n.p.m. Są to tereny podmokłe utworzone przez rozległe pola sandrowe. Tereny równinne stanowią południową część obrębu Gaworzyce, natomiast w kierunku północnym rozpoczyna się obszar drugiej jednostki fizyczno geograficznej – Wzgórz Dalkowskich o znacznie odmiennym ukształtowaniu terenu.

Zasadniczą częścią drugiej jednostki fizyczno- geograficznej- *Wzgórz Dalkowskich*- jest wysoko wyniesiony Grzbiet Dalkowski. W jego obrębie występują najwyższe wyniesione wzgórza w całym mezoregionie; do 229 m n.p.m. (brak dotychczas ustalonych nazw dla wzniesień). Grzbiet Dalkowski odznacza się też najbardziej urozmaiconą rzeźbą, o dużych deniwelacjach i wysokościach względnych (do 150 m). Na południe Grzbiet Dalkowski łagodnie opada w kierunku zdenudowanej, falistej równiny peryglacialnej, która dalej na południe przechodzi niewyraźną granicą w Dolinę Szprotawy, co stanowi północne tereny obrębu Gaworzyce.

W budowie podłoża Doliny Szprotawy dominują osady holocenijskie: torfowe, zajmujące najbardziej południowo-zachodnią część gminy, mułki, piaski i żwiry rzeczne, obramowujące wąskim pasmem obszar torfowy oraz deluwialne, głównie piaszczyste, tworzące kolejną, ale już nieciągłą strefę „obramowującą”, a także piaski i żwiry wodno- lodowcowe, osadzone na przedpolu wału czołowo- morenowego.

Wzgórza Dalkowskie powstały jako wał moreny spiętrzonej, w budowie, której biorą udział glacictektoniczne spiętrzone osady starszego plejstocenu, a nawet neogenu. Podobnie jak rzeźba, tak i budowa geologiczna jest bardzo urozmaicona. Glacictektoniczne zaburzone osady nie tworzą ciągłych warstw. W strukturze litologicznej podłoża dominują osady plejstocenijskie: glina zwałowa, piaski, żwiry oraz głązy czołowo-morenowe, utwory pylaste (lessy). Najbardziej południową strefę tworzy rozległy płat utworów fluwioglacjalnych (piasków i żwirów), które wchodzić częściowo także w zasięg Doliny Szprotawy.

Klimat

Gmina Gaworzycyce położona jest w najcieplejszym regionie Dolnego Śląska, subregionie „nadodrzańskim wrocławsko – legnickim”, obejmującym Nizinę Śląską po obu stronach Odry.

Na terenie gminy przeważają wiatry zachodnie (14,8%), południowe (11,7%) oraz północno – zachodnie i południowo – wschodnie (11,8%). Najniższe frekwencje występują z kierunku północnego (6,7%). Najsilniejszy wiatr występuje z kierunku północno – zachodniego 3,7 m/s, a najśłabszy z kierunku południowego 2,9 m/s oraz północnego 3,0 m/s.

Średnia roczna temperatura dla Gaworzycy wynosi 8⁰C, a okres wegetacyjny trwa dłużej niż 100 dni. Najcieplejszym miesiącem w ciągu roku jest lipiec (śr. temp. +17,5⁰C), a najchłodniejszym styczeń (- 1,1⁰C).

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych na terenie miejscowości Gaworzycyce kształtuje się na poziomie 614 mm, a na terenie gminy 590 – 620 mm, z czego 60-65 % sumy rocznej przypada na okres kwiecień – wrzesień. Maksymalna suma miesięczna (86 mm) przypada w Gaworzycach na lipiec, natomiast minimalna (32 mm) na styczeń - luty.

Średnia roczna wilgotność powietrza względna wynosi 79%, wahając się od 73% w maju do 85% w grudniu. Średnie roczne zachmurzenie (w skali oceny od 1 do 10) wynosi od 6 do 7. W roku występuje przeciętnie od 120 do 140 dni pochmurnych, od 15 do 17 w styczniu i grudniu, a 8 dni w miesiącach letnich. Dni pogodnych przypada przeciętnie od 38 do 44 w roku, najwięcej we wrześniu i październiku. Śnieg zalega przeciętnie 36 dni.

Warunki wodne

Dolina Szprotawy odznacza się bogatą siecią hydrograficzną, którą w znacznej części tworzy skomplikowany system kanałów melioracyjnych. Duża część obszaru, zwłaszcza w południowo - zachodniej „torfowej” części jest podmokła. Wody gruntowe występują płytko: 0,0-1,5 m ppt. Środowisko gruntowo-wodne tej części gminy jest przeważnie bardzo wrażliwe na zanieczyszczenie, nie tylko ze względu na płytkie występowanie wody gruntowej, ale również z powodu braku warstwy izolacyjnej na powierzchni (przewaga utworów piaszczysto- żwirowych).

Rzeka Szprotawa - ciek III-go rzędu, stanowiąca prawobrzeżny dopływ Bobru, do którego uchodzi na 97,5 km, wypływa w okolicach wsi Ogrodzisko w gminie Chocianów (na południe od gm. Polkowice). Powyżej Przemkowa rzeka przepływa przez duże obszary bagien i stawów. W górnym odcinku na rzekę oddziałują wody infiltracyjne z terenów nieczynnego zbiornika odpadów poflotacyjnych „Gilów”.

Grzbietem Dalkowskim przebiega granica wododziału pomiędzy zlewnią Szprotawy i bezpośrednią zlewnią Odry. Sieć hydrograficzna Wzgórz jest raczej uboga. Nieliczne ciekki spływają na północ i na południe grzbietu tworząc głębokie dolinki, przyczyniające się dodatkowo do urozmaicenia rzeźby.

Układ wód podziemnych jest bardzo skomplikowany, a zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych może występować na różnych głębokościach. Środowisko gruntowo-wodne jest na ogół odporne na przenikanie i migrację zanieczyszczeń. Lokalnie jednak może występować jego podwyższona wrażliwość, zwłaszcza w zasięgu występowania utworów fluwio-glacialnych (m.in. tereny położone na południe i na zachód od miejscowości Gaworzycyce).

Gleby

Wykształcenie pokrywy glebowej jest odzwierciedleniem warunków środowiska przyrodniczego, z których zasadniczą rolę odgrywa rzeźba terenu, rodzaj skały macierzystej oraz warunków wodnych. W północnej części obrębu Gaworzycyce (na północ od linii kolejowej) występują gleby brunatne wykształcone na utworach gliniastych i pylastych, oraz lżejsze gle-

by wykształcone na naglinionych piaskach fluwioglacjalnych. W południowej części obrębu występują lekkie gleby biellicowe i pseudobiellicowe, wykształcone na piaskach i żwirach fluwialnych. Dominującą rolę w tej części odgrywają gleby torfowe: murszowe oraz mady rzeczne (lekkie).

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar objęty planem to tereny zagospodarowane jako tereny zabudowane lub jako użytki rolne. Z tego względu nie występują na nich naturalne zbiorowiska roślinne. Na terenach rolnych występują agrocenozy i zbiorowiska chwastów i roślinności związanej z miedzami polnymi. Na terenach nieużytkowanych rolniczo czasami obserwować można zbiorowiska łąkowe. W obrębie terenów zabudowanych rozwijają się zbiorowiska roślinności synantropijnej i ruderalnej. Największe bogactwo flory na terenie gminy Gaworzyce występuje natomiast na obszarze Przemkowskiego Parku Krajobrazowego, w którym występują liczne stanowiska roślin ważne z punktu widzenia ochrony przyrody. Są to przede wszystkim gatunki wpisane do Polskiej Czerwonej Księgi Roślin, zagrożone w skali regionu, będące pod częściową i całkowitą ochroną. Zachowanie ich siedlisk ma zasadnicze znaczenie dla utrzymania różnorodności flory. Rozległe łąki, szuwały trzcinowo – turzycowe oraz zarośla wierzbowe na użytku ekologicznym „Przemkowskie Bagno” stanowią jedno z największych na Dolnym Śląsku ostoi żurawia, derkacza, świerczaka, świergotka łąkowego i wąsatki. Bardzo licznie na tym obszarze występują jelenie europejskie, sarny, dziki, jenoty, kuny leśne, tchórze i lisy. Obszar planu w części południowej obejmuje granica otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego.

Również pod względem faunistycznym na obszarze planu nie występują szczególnie korzystne warunki do występowania dla cennych gatunków. Położenie obszarów planu w pobliżu terenów zabudowy oraz na terenach rolnych powoduje, że tereny te mają ograniczoną przydatność migracyjną, siedliskową czy żerowiskową. Na terenie gminy Gaworzyce najcenniejsze pod względem faunistycznym obszary znajdujące się w rejonie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego, a szczególnie na obszarze Stawów Przemkowskich objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000 zgodnie z dyrektywą ptasią. Występuje na tym terenie ostoja ptasia o randze europejskiej E 52. Jest to, co najmniej 18 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 8-9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jest to ważny teren dla migrujących kaczekowatych Anatidae. W okresie lęgowym obszar zasiedla, co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: łabędź krzykliwy, gęgawa, podgorzałka (PCK) i zausznik. W mniejszej, ale znaczącej ilości (C7) teren zasiedla: łabędź niemy, bąk, czernica, głowienka i wodnik. W okresie wędrówek występuje, co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C3) gęsi zbożowej, płaskonosą i głowienki. Stosunkowo duże koncentracje (C7) osiąga łabędź niemy, cyraneczka, krzyżówka i łyska. Ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20 000 osobników (C4).

Obszary chronione

Na obszarze planu znajdują się tereny chronione zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Należą do nich otulina parku krajobrazowego oraz obszar chronionego krajobrazu.

1. „Przemkowski Park Krajobrazowy” utworzony został w roku 1997 na terenie 4 gmin powiatu polkowickiego (Przemków, Gaworzyce, Radwanice i Chocianów) oraz jednej powiatu bolesławieckiego (Gromadka). Powierzchnia parku wynosi 22340,0 ha, a powierzchnia otuliny: 15467,0 ha. Obszar parku na terenie gminy Gaworzyce znajduje się w obrębie Równiny Szprotawskiej - szerokiego obniżenia (graniczącego od północy ze Wzgórzami Dalkowskimi), przez które przepływa rzeka Szprotawa, prawostronny dopływ Bobru. Na tym obszarze znajduje się drugi pod względem wielkości w Polsce kompleks stawów rybackich. Na terenie parku

w pobliżu obszaru planu znajduje się rezerwat przyrody „Stawy Przemkowskie” o powierzchni 1046,25 ha. Jest to rezerwat ornitologiczny służący zachowaniu stawów i bagien oraz otaczających je lasów w dolinie rzeki Szprotawy, będących ostoją licznych gatunków ptaków. W pobliżu znajduje się także użytek ekologiczny „Przemkowskie Bagno” o powierzchni 1696,78 ha również o charakterze ornitologicznym. Obszar stanowi ekosystem z ginącymi gatunkami ptactwa wodno-błotnego oraz cennymi zbiorowiskami roślinnymi.

2. Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie” obejmuje powierzchnię 26,3 km². Ochronie podlega mozaikowy krajobraz leśno-polny, z przewagą lasu, charakteryzujący się urozmaiconą rzeźbą terenu.

Ponadto obszar Stawów Przemkowskich objęty jest ochroną w ramach sieci Natura 2000 w odniesieniu do dyrektywy ptasiej. Obszar Natura 2000 „Stawy Przemkowskie” obejmuje dwa kompleksy stawów (769 i 179 ha), wraz z fragmentami jesionowo-olszowych łąg (ogółem 75 ha) w ich otoczeniu oraz ekstensywnie wykorzystywane, wilgotne łąki z kępami wierzbowych zarośli. Stawy są obrzeżone wąskim pasem szuwarów, zajmującym ok. 6% terenu stawów. Obszar ten znajduje się w odległości około 2,5 km od granic planu.

Surowce naturalne

Na terenie gminy złoża surowców naturalnych występują nielicznie i nie stanowią znacznych zasobów. Zasięg występowania złoża rud miedzi przebiega przez północno-wschodnie tereny obszaru opracowania, przecinając tereny wsi Gaworzyce. Złoża te występują jednak na znacznych głębokościach, 700-900 m, z tego powodu eksploatacja wiąże się z dużym zaangażowaniem środków i jest określona w polityce gminy jako perspektywiczna.

Istniejące zagospodarowanie

W przeważającej części obszar planu stanowią tereny użytków rolnych. W mniejszej części są to obszary zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty oraz tereny użytków zielonych, głównie łąk. Część obszaru planu, znajdująca się na północ od ulicy Szprotawskiej i Parkowej, znajduje się na terenie obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”, zaś na południe od linii kolejowej w otulinie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Stan środowiska i zagrożenia

Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. (Dz.U.08.47.281) przedstawiono w tab. 1.

Tab. 1. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [µg/m ³]	Margines tolerancji [%]		
			----- [µg/m ³]		
			2008 r.	2009 r.	od 2010 r.
Benzen	rok kalendarzowy	5 ^{c)}	40	20	0
			---	---	
			2	1	

Dwutlenek azotu	jedna godzina	200 ^{c)}	10	5	0
			---	---	
			20	10	
	rok kalenda- rzowy	40 ^{c)}	10	5	0
			---	---	
			4	2	
Tlenki azotu ^{d)}	rok kalenda- rzowy	30 ^{e)}	0	0	0
Dwutlenek siarki	jedna godzina	350 ^{c)}	0	0	0
	24 godziny	125 ^{c)}	0	0	0
	rok kalenda- rzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{e)}	0	0	0
Ołów ^{f)}	rok kalenda- rzowy	0,5 ^{c)}	0	0	0
Pył zawieszony	24 godziny	50 ^{c)}	0	0	0
	rok kalenda- rzowy	40 ^{c)}	0	0	0
Tlenek węgla	osiem godzin	10.000 ^{c)}	0	0	0

^{c)} Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi; ^{d)} Suma dwutlenku azotu i

Na stan zanieczyszczenia powietrza na terenie obrębu Gaworzyce, jak również całej gminy, niekorzystny wpływ mają lokalizacje znaczących źródeł zanieczyszczeń. Do źródeł tych należą: Legnica na południu, Lubin, Polkowice i Brzeg na południowym – wschodzie, Głogów na północy oraz emitory lokalne.

Największymi emitarami substancji szkodliwych do powietrza atmosferycznego w województwie dolnośląskim są m. in.:

- elektrociepłownię w Legnicy i Lubinie,
- Oddziały i Spółki KGHM „Polska Miedź” w Polkowicach, Lubinie i Głogowie,
- Huta Miedzi „Głogów I”, Głogów II” i „Legnica”.

Analizując kierunki i prędkości przeważających wiatrów oraz ilość dni ciszy ocenia się, iż w ciągu roku istnieje na terenie gminy od 40-50% niekorzystnych sytuacji anemologicznych kształtujących kondycję aerosanitarną.

Wody powierzchniowe i podziemne

Badaniami stanu zanieczyszczenia wód rzeki Szprotawy w 2004 r., w ramach monitoringu diagnostycznego, objęto odcinek o długości 8,0 km i prowadzono je w 2 punktach pomiarowo – kontrolnych. Na ich podstawie dokonana została klasyfikacja jakości wód rzeki Szprotawy na badanym odcinku.

W przekroju poniżej Chocianowskiej Wody, wody rzeki Szprotawy odpowiadały klasie V – wody złej jakości. Zdecydowały o tym wysokie stężenia amoniaku, azotu Kjeldahla, fosforanów i fosforu ogólnego oraz niskie wartości tlenu rozpuszczonego. W przekroju tym odnotowano największy udział wskaźników odpowiadających klasie IV (14,6%) i V (10,4%).

W przekroju poniżej ujścia Skłoby stan jakości wód poprawił się i wody zakwalifikowano do klasy IV – wody niezadowolającej jakości, ze względu na wartości tlenu rozpuszczonego (V klasa), fosforanów, azotu Kjeldahla, barwę oraz liczbę bakterii grupy *coli* typu feralnego.

W odniesieniu do wartości granicznych podstawowych wskaźników eutrofizacji wód płynących przekroczone zostały wartości średnioroczne fosforu ogólnego w przekroju poniżej Chocianowskiej Wody.

Jedną z przyczyn pogarszania się jakości wód jest ich systematyczne zanieczyszczenie substancjami biogennymi pochodzącymi z terenów rolniczych. Rolnicze zanieczyszczenia – przy systematycznie poprawiającym się stopniu oczyszczania ścieków przemysłowych po aglomeracyjnych – stają się coraz większym zagrożeniem. Uznaje się, że rolnictwo stanowi największe źródło zanieczyszczeń azotanami w Europie.

Gleby

Na obszarze planu gleby należą do I-IV klasy pod względem bonitacji gruntów ornych i są glebami chronionymi.

W latach 2001 – 2004 Okręgowa Stacja Chemiczno – Rolnicza we Wrocławiu prowadziła na terenie województwa Dolnośląskiego badania zasobności gleb obejmujące zawartość makro- i mikroelementów. Znajomość aktualnej zasobności gleb w makro- i mikroelementy jest podstawą racjonalnego nawożenia i gospodarowania na użytkach rolnych.

Najważniejszym wskaźnikiem świadczącym o żyzności gleb na danym terenie jest odczyn. Odczyn kwaśny gleb, który na obszarze województwa dolnośląskiego zajmuje znaczną powierzchnię 30% użytków rolnych, a lekko kwaśny 33% powierzchni użytków rolnych, skutkuje potrzebą wapnowania.

Na terenie powiatu polkowickiego, w porównaniu do sąsiednich powiatów występuje, stosunkowo niski procent gleb o odczynie kwaśnym - 10% użytków rolnych, z czego 37% to gleby o odczynie lekko kwaśnym, 29% kwaśnym i 12% bardzo kwaśnym. Gleby, dla których wskazuje się na potrzebę wapnowania jako konieczną i potrzebną, występują na terenie powiatu w przedziale 21 – 40% powierzchni użytków rolnych.

Podstawę racjonalnego wykorzystania użytków rolnych stanowi ich podział na kompleksy przydatności rolniczej gleb, który określa przydatność gleb do uprawy określonych gatunków roślin. W gminie Gaworzyce udział poszczególnych kompleksów w gruntach ornych wynosi:

- pszenno-bardzo-dobry (1) – 10,4%,
- pszenno-dobry (2) – 25,5%,
- pszenno-wadliwy (3) – 9,1%,
- żytni-bardzo-dobry (4) – 12,6%,
- żytni-dobry (5) – 19,1%,
- żytni-słaby (6) – 16,3%,
- żytni-bardzo-słaby (7) – 2,8%,
- zbożowo – pastewny-mocny (8) – 1,5%,
- zbożowo – pastewny-słaby (9) – 2,7%.

Gleby o wysokiej przydatności rolniczej (kompleks 1, 2 i częściowo 3) zajmują około 45% gruntów ornych gminy. Kompleksy żytnie (od 4 do 7) stanowią około 50% gruntów ornych.

Użytki zielone gminy Gaworzyce w większości zaliczają się do kompleksu użytków zielonych średnich.

Z badań Stacji Chemiczno – Rolniczej we Wrocławiu wynika, że na terenie gminy:

- odczyn bardzo kwaśny (pH do 4,5) ma 10 % użytków rolnych,
- odczyn kwaśny (pH 4,6 – 5,5) ma 31% użytków rolnych,
- odczyn lekko kwaśny (pH 5,6 – 6,5) ma 36% użytków rolnych,
- odczyn obojętny (pH 6,6 – 7,2) ma 15% użytków rolnych,
- odczyn zasadowy (pH powyżej 7,2) ma 8% użytków rolnych.

Obszar Gaworzycy charakteryzuje się udziałem 37,9% i 37,6% użytków rolnych średnich i słabych, co przyczynia się do wysokiego udziału procentowego terenów użytków zielonych.

Klimat akustyczny

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach. Obowiązujące w Polsce kryterium oceny hałasu wprowadzone ww. Rozporządzeniem ustala dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, który zależy zarówno od charakteru terenu jak i od rodzaju źródła hałasu, a także od pory doby.

Tab. 2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem - dla zainwestowania występującego w obrębie obszaru opracowania MPZP.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	55	50	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	60	50	55	45

Hałas na terenie Gaworzycy związany jest głównie z ruchem samochodowym i zakładami produkcyjnymi. Można przypuszczać, iż poziom hałasu przemysłowego z reguły nie będzie przekraczał dopuszczalnych norm poza granicami działek, na których zlokalizowany jest dany zakład. Źródła hałasu przemysłowego muszą posiadać decyzje o dopuszczalnym poziomie hałasu.

Na obszarze objętym opracowaniem występuje niewiele uciążliwości hałasowych. Ich głównym źródłem jest komunikacja samochodowa oraz kolejowa. Znaczącym źródłem hałasu jest droga krajowa nr 3 zlokalizowana w północnej części obrębu. Jest to trasa o znaczeniu ponadlokalnym o dużym natężeniu ruchu.

Ponadto pozostałe źródłem hałasu związane są z terenami mieszkaniowymi i komunikacją lokalną na tych terenach, zlokalizowane w części północnej opracowania.

W celu poprawy warunków klimatu akustycznego omawianego obszaru zaleca się wprowadzenie zadrzewień o charakterze izolacyjno i alejowym wzdłuż wszystkich dróg lo-

kalnych. Wzdłuż drogi krajowej nr 3 zaleca się zielen izolacyjną, a nawet w razie potrzeby zastosowanie ekranów akustycznych szczególnie tam gdzie przebiega ona w bliskim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

Gospodarka odpadami

Obszar opracowania w zakresie gospodarki odpadami obsługiwany jest tak samo jak pozostała część gminy Gaworzycy. Gmina posiada własne podziemne składowisko odpadów stałych zlokalizowane w obrębie Grabik utworzone w 1986 roku. Wysypisko usytuowane jest w starym wyrobisku po eksploatacji kruszywa pospolitego. Jego powierzchnia wynosi 2,8 ha, a pojemność użytkowa 54465 m³. Eksploatacja przewidywana była do 2008 roku. Na wysypisku składowane są odpady komunalne odbierane przez Zakłady Usług Komunalnych w Gaworzycach.

Drugim odbiorcą odpadów z terenu gminy jest Głogowskie Przedsiębiorstwo Komunalne „SITA Głogów”, które składowe odpady na Składowisku Odpadów Komunalnych w Biechowie k/Głogowa. Przedsiębiorstwo to wywozi również szkło i plastik z kontenerów ustawionych w miejscowościach: Gaworzycy, Kłobuczyn, Koźlice i Wierzchowice.

Chociaż gminne wysypisko odpadów komunalnych wypełnione jest zaledwie w ok. 40% przewiduje się jego zamknięcie. Jest to spowodowane jego stanem technicznym (brak wyposażenia w maszyny i urządzenia niezbędne do prawidłowej eksploatacji), który nie odpowiada wymogom prawnym Unii Europejskiej w sprawie składowania odpadów.

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Zagospodarowanie terenu może być realizowane pod następującymi warunkami:

- ustala się obowiązek stosowania przepisów ochronnych ustanowionych na terenie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”;
- na obszarze opracowania nie dopuszcza się jakiegokolwiek działalności i obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani funkcji uciążliwych dla terenów mieszkaniowych, za wyjątkiem terenów komunikacji;
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać ochronę walorów przyrodniczych;
- zaleca się rozwój terenów zainwestowanych w sąsiedztwie już istniejących, na terenach już w jakimś stopniu zdegradowanych,
- zaleca się rozwój gospodarki rolnej na terenach istniejących użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,
- obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień (poza drzewami owocowymi, chorymi i uschniętymi);
- należy wprowadzać zadrzewienia o charakterze alejowym wzdłuż ważniejszych dróg lokalnych;
- w przypadku przebudowy lub poszerzeniu dróg zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w pobliżu zabudowy mieszkaniowej zaleca się stosowanie barier akustycznych,
- dla terenów zabudowy należy określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze Studium;
- nie dopuszcza się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu;
- obowiązuje retencjonowanie wód opadowych na terenach zabudowy i wykorzystanie ich do nawodnienia terenów zieleni;
- zaleca się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych;

- obowiązuje określenie klasy standardu akustycznego, do którego zaliczana będzie nowa zabudowa;
- nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych;
- zaleca się objęcie pielęgnacją istniejącej zieleni parkowej i wysokiej.

IV. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Informacje o głównych celach oraz powiązaniach przedmiotowego projektu planu z innymi dokumentami planistycznymi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje rozproszone tereny w obrębie miasta Gaworzyce. Są to pojedyncze działki lub większe tereny zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub usługową. Obszary w północnej części opracowania znajdują się na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”, a w południowej na terenie otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego.

W *Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce* obszary wchodzące w skład planu znajdują się na terenach przeznaczonych pod zabudowę i aktywność gospodarczą. Usytuowanie tych obszarów na terenach chronionych wymusza zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W projekcie ustalenia planu przedstawione zostały w trzech rozdziałach obejmujących przepisy ogólne (rozdział 1), przepisy szczegółowe (rozdział 2), przepisy końcowe (rozdział 3).

Rozdział 1 - zawiera *przepisy ogólne* dotyczące szczegółowego opisu granic terenu planu, wyszczególnienia załączników do planu, obowiązujących oznaczeń graficznych, definicji pojęć użytych w projekcie planu, kategorii przeznaczenia terenu oraz zakresu ustaleń planu obejmujący:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na rysunku planu istnieją oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu. Należą do nich: granica obszaru objętego planem, linie rozgraniczające, symbole terenów, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy. Ponadto na rysunku planu znajdują się oznaczenia graficzne pełniące funkcje informacyjne a wynikające z przepisów odrębnych. Należą do nich: obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej, stanowiska archeologiczne, granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”, granica otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego oraz strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia.

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania środowiska** wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej, drogowej oraz stacji paliw na terenie 1U, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej. Stwierdzono także, że gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych winno następować na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych. Ustalono, iż do granic nieruchomości należy ograniczyć uciążliwości związane z przeznaczeniem terenu w zakresie emisji zanieczyszczeń wód i powietrza oraz substancji złownych i hałasu. Na terenie MPZP zakazano poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu. Ponadto lokalizacja inwestycji usługowo-produkcyjnych wymaga zapewnienia ochrony terenów sąsiednich przed hałasem na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze planu wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego. W myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN – 9MN - ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1MN/U – 6MN/U - ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, a dla terenów 1UO – 2UO - ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Zgodnie z **zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustalono, iż część obszaru objętego znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. W strefie „B” obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego, rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych, docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych, konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy, wymóg konsultowania i uzyskiwania każdorazowo opinii służb ochrony zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych. W strefie „OW”, która obejmuje tereny o wczesnej metryce historycznej; wszelkie inwestycje i prace ziemne na obszarze strefy należy uzgadniać ze służbami ochrony zabytków; w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji; ustala się obowiązek w trakcie prowadzenia prac ziemnych, na koszt własny inwestora, zapewnienia nadzoru archeologicznego. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się obowiązek prowadzenia inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Ze względu na **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określono, iż:

- dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”, jak wskazano na rysunku planu, należy stosować zakazy, nakazy i sposoby użytkowania terenu zawarte w przepisach odrębnych dla tego obszaru,

- dla terenów otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego, jak wskazano na rysunku planu, należy stosować zakazy, nakazy i sposoby użytkowania terenu zawarte przepisach odrębnych.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się, że ścieki mają być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, zaś wody deszczowe powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci. Zaopatrzenie w ciepło ma odbywać się z indywidualnych, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł energii. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono rozbudowę oraz budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych, napowietrznych lub napowietrzno – kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji elektroenergetycznych. Dla zasilania działek budowlanych przewidziano budowę przyłączy napowietrznych lub kablowych niskiego napięcia.

Dla terenu przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczono strefę ochronną obejmującą obszar po 25 m od jego osi, w której wprowadzono:

- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu),
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- dopuszczono lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu.

Ustalone w planie ograniczenia i określone parametry zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej. Sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 7m. Ustala się zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg.

W rozdziale II – przepisy szczegółowe umieszczono ustalenia dla poszczególnych terenów zainwestowania. Na obszarze objętym planem wyznaczono następujące typy terenów ze względu na rodzaj zagospodarowania:

- 1) **1MN - 9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** W obrębie działki nakazano przeznaczenie nie mniej niż 30 % powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną. Dla terenów zabudowy ustalono wartość wskaźnika intensywności zabudowy na nie większy niż 0,3, zaś powierzchnię zabudowy na nie większą niż 30% powierzchni terenu. Budynki na omawianych terenach mogą mieć nie więcej niż 2 kondygnacje, zaś wysokość zabudowy nie większą niż 10 -12 m. Dla zabudowy dopuszczono lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej o wysokości nie większej niż 5 m lub zabudowy gospodarczej. Dachy budynków mają być dwu lub cztero spadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym. Dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszczono dach płaskie.
- 2) **1MN/U – 6MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem uzupełniającym na nieuciążliwe usługi komercyjne,** mogące występować samodzielnie lub łącznie z zabudową mieszkaniową. W obrębie działki nakazano przeznaczenie nie mniej niż 5 – 30 % powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną. Dla terenów zabudowy ustalono wartość wskaźnika intensywności zabudowy na nie większy niż 0,2 – 0,7, zaś powierzchnię zabudowy na nie większą niż 30 – 70% powierzchni terenu. Budynki na omawianych terenach mogą mieć nie więcej niż 2 – 4 kondygnacje, zaś wy-

sokość zabudowy nie większą niż 10 – 20 m. Nieuciążliwe usługi komercyjne mogą zajmować nie więcej niż 30 – 50% powierzchni budynku. Dla zabudowy dopuszczono lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej o wysokości nie większej niż 5 m lub zabudowy gospodarczej. Dachy budynków mają być dwu lub cztero spadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym. Dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszczono dach płaskie.

- 3) **1P/U – teren produkcyjno - usługowy.** Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością. W obrębie działki nakazano przeznaczenie nie mniej niż 30 % powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną. Dla terenów zabudowy ustalono wartość wskaźnika intensywności zabudowy na nie większy niż 0,3, zaś powierzchnię zabudowy na nie większą niż 30% powierzchni terenu. Przeznaczenie uzupełniające (mieszkania) nie mogą zajmować więcej niż 20% powierzchni budynku. Budynki na omawianych terenach mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje, zaś wysokość zabudowy nie większą niż 12 m. Dachy budynków mogą być płaskie.
- 4) **1UO, 2UO – teren usług oświaty.** Na terenie 2UO dopuszcza się zabudowę mieszkaniową występującą łącznie z przeznaczeniem podstawowym. W obrębie działki nakazano przeznaczenie nie mniej niż 30 % powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną. Dla zabudowy ustalono wartość wskaźnika intensywności zabudowy na nie większy niż 0,4. Budynki na omawianym terenie mogą mieć nie więcej niż 3 – 4 kondygnacje, zaś wysokość zabudowy nie większą niż 15 – 18 m. na terenie 2UO dachy budynków mają być dwu lub cztero spadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
- 5) **1U – tereny zabudowy usługowej – stacje paliw, obsługa pojazdów, usługi handlu i gastronomii.** W obrębie działki nakazano przeznaczenie nie mniej niż 20 % powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną. Dla zabudowy ustalono wartość wskaźnika intensywności zabudowy na nie większy niż 0,4. Budynki na omawianym terenie mogą mieć nie więcej niż 2 kondygnacje, zaś wysokość zabudowy nie większą niż 8 m. Dachy budynków mają być spadziste o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
- 6) **1GP/S – teren drogi klasy ekspresowej z możliwością realizacji ruchu głównego przyspieszonego.** Szerokość drogi nie może być mniejsza niż 17m, ale nie większa niż 22 m. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 7) **1KD-Z – droga klasy zbiorczej.** Dla terenu tego dopuszczono lokalizację jednostronnych ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 2 m oraz obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
- 8) **1KD-D – 9KD-D – drogi klasy dojazdowej.** Dla terenu tego dopuszczono lokalizację obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
- 9) **1KD-W – droga klasy wewnętrznej.**
- 10) **1NO – tereny zabudowy infrastruktury technicznej - przepompownia.** Dla terenu tego ustalono wysokość zabudowy na nie większą niż 8 m.
- 11) **1R - tereny rolnicze.**

Tereny: 1GP/S, 1KD-Z, 1KD-D - 9KD-D, 1NO, 1UO, 2UO przeznaczone są pod inwestycje celu publicznego.

Rozdział III poświęcony jest **przepisom końcowym** dotyczącym m.in. wykonania, publikacji oraz terminu wejścia w życie uchwały.

3. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

Obszar opracowania to często izolowane obszary obejmujące pojedyncze działki. Uniemożliwia to niestety kompleksową ocenę wpływu planowanego zainwestowania na ogólny stan środowiska przyrodniczego. Przeznaczenie terenów jest dość zróżnicowane gdyż obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obiekty usług oświaty (szkoła i przedszkole) [obiekty chronione], obiekty usług uciążliwych (stacja benzynowa, obsługa pojazdów), obiekty produkcyjno-usługowe i usług komercyjnych potencjalnie uciążliwych (usługi turystyki). Wyznacza się także tereny rolne oraz komunikacyjne (drogi o różnych klasach).

W uwarunkowaniach ekofizjograficznych zwraca się przede wszystkim uwagę na położenie miasta Gaworzycy na terenach chronionych (Przemkowski Park Krajobrazowy, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”), dla których obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony przyrody i zagospodarowania środowiska. Z uwagi na duże walory przyrodnicze na obszarze opracowania nie dopuszcza się działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, ani funkcji uciążliwych dla terenów mieszkaniowych, za wyjątkiem terenów komunikacji. W planowaniu przestrzennym należy wykorzystywać walory przyrodnicze obszaru i wkomponowywać je w istniejący i planowany układ funkcjonalno – przestrzenny. Planowane zainwestowanie powinno skupiać się w już istniejących ośrodkach, co ma zapobiegać zbytniemu rozprzestrzenieniu się zabudowy kosztem terenów rolniczych i wartościowych przyrodniczo. W zakresie kształtowania zieleni przyulicznej i na terenach zainwestowanych zaleca się utrzymanie wartościowych okazów drzewostanu, wprowadzanie układów alejowych wzdłuż projektowanych ulic. Dla każdego terenu mieszkaniowego lub usługowego należy wprowadzić także zapisy o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej. W celu ochrony przed hałasem komunikacyjnym można stosować zieleń izolacyjną z wykorzystaniem wielopiętrowej i zimozielonej roślinności. Z przyrodniczego punktu widzenia ważne jest także zachowanie poprawnych warunków wodnych na terenach zagospodarowania i nie zanieczyszczanie wód gruntowych i podziemnych. W tym celu zaleca się wprowadzenie zakazu odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i uzbrojenie terenów zainwestowania w kanalizację sanitarną i deszczową. W celu zachowania dobrego stanu sanitarnego atmosfery należy dążyć do wyeliminowania wysoce emisyjnych źródeł energii na paliwa stałe na niskoemisyjne paliwa proekologiczne (gaz, biomasa) lub bezemisyjne źródła odnawialne (np. energia słoneczna). W miarę możliwości zaleca się także kształtowanie zieleni parkowej na terenach mieszkaniowych i usług publicznych.

Głównym zagrożeniem dla stanu środowiska na terenie Gaworzycy jest istniejąca trasa komunikacyjna w przebiegu drogi krajowej Jakuszyce – Szczecin. Trasa ta jest planowana do rozbudowy jako trasa szybkiego ruchu S3 łącząca północ z południem kraju na ścianie zachodniej. Wysokie natężenie ruchu skutkuje znaczną emisją hałasu drogowego, który ulegnie jeszcze zwiększeniu po rozbudowie. Z uwagi na zagrożenie ponadnormatywnym hałasem należy unikać lokalizacji terenów chronionych przed hałasem w pobliżu tej trasy.

Zgodnie z dokumentem *Studium* tereny objęte planem znajdują się na obszarach zabudowy intensywnej oraz aktywności gospodarczej. Niektóre tereny mieszkaniowe i usług oświaty znajdują się na lub w pobliżu terenów aktywności gospodarczej przy drodze dojazdowej do E65 (S3), gdzie znajdować się będzie docelowo zjazd z drogi głównej z wykorzystaniem planowanej drogi zbiorczej 1KD-Z. W ramach terenu usług 1U planowana jest stacja benzynowa i stacje obsługi pojazdów. Lokalizowanie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług uciążliwych będzie niekorzystne z punktu widzenia klimatu akustycznego i komfortu życia mieszkańców. Tereny mieszkaniowo-usługowe 5 MN/U i 6MN/U znajdujące się w maksymalnej odległości około 300-400 m od drogi. Będą to, więc tereny zagrożone ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym. Dodatkowo hałas będzie pochodził z terenów usługowych. Ustalenia planu nie wspominają o zabezpieczeniach akustycznych dla zabudowy, choć można przypuszczać, że w ramach realizowania projektu rozbudowy drogi

takie zabezpieczenia będą przewidziane. Zgodnie z przepisami odrębnymi znalazły się natomiast w ustaleniach planu kwalifikacje terenów do poszczególnych standardów akustycznych. Dotyczą one zarówno terenów mieszkaniowych jak i usług oświaty. Umożliwi to w przyszłości egzekwowanie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz stwarza warunki do realizacji czynnych form ochrony przed hałasem, w tym ekranów akustycznych. Z kolei teren usług oświaty 2UO znajduje się w pobliżu terenów przeznaczonych na aktywność gospodarczą i torów kolejowych (linia nieczynna). W zależności od rodzaju aktywności prowadzonej w sąsiedztwie będą to tereny potencjalnie zagrożone hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza. W ustaleniach planu znalazły się zapisy nakazujące ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic zajmowanych działek.

Ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej, drogowej oraz stacji paliw na terenie 1U. Uciążliwości związane z przeznaczeniem terenu w zakresie emisji zanieczyszczeń wód i powietrza oraz substancji złośliwych należy ograniczyć do granic zajmowanej działki. Obszar opracowania objęty jest ochroną w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. Część północna wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”, a część południowa znajduje się na terenach otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego. Wymusza to szczególne planowanie zagospodarowania. Ogólnie planowane zagospodarowanie nie narusza zasad ochrony na terenach parków krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu, tym bardziej, że dotyczy głównie terenów w sąsiedztwie obszarów już zainwestowanych, a wprowadzane funkcje w większości nie stanowią uciążliwości o znaczącym oddziaływaniu. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustalono, iż ścieki mają być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, zaś wody deszczowe powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej. Zaopatrzenie w ciepło ma odbywać się z indywidualnych, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł energii. Dla terenu przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczono strefę ochronną obejmującą obszar po 25 m od jego osi. Ustalono, iż teren ten należy zagospodarować zielenią niską. Ustalenia planu realizują postulaty zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym.

W zapisach szczegółowych znalazły się zapisy określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów mieszkaniowych i usługowych. Wynoszą one 30 % powierzchni działki dla terenów mieszkaniowych do 5-30 % dla terenów usługowych. Są to wielkości zapewniające w większości właściwe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego na tych obszarach. Dla zabudowy mieszkaniowej zawarto zapisy o estetyce wykonania zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.

Podsumowując projektowane zagospodarowanie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne zgodnie z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i środowiska człowieka. Projekt planu wykorzystał większość możliwych rozwiązań eliminujące lub ograniczające uciążliwości. Niestety nie ograniczy to wszystkich spodziewanych uciążliwości. Dotyczy to głównie hałasu komunikacyjnego dla terenów mieszkaniowych oraz przebiegu gazociągu przez tereny mieszkaniowe.

4. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na glebę i powierzchnię ziemi

Tereny objęte planem to tereny częściowo zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, usługi, infrastruktura techniczna, komunikacja). Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz modernizacja układu komunikacyjnego spowoduje niewielkie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych. Rzeźba terenu nie będzie w sposób istotny przekształcona w wyniku prac ziemnych przygotowujących tereny na posadowienie zabudowy. Rozwój

komunikacji może spowodować możliwość pojawienia się lokalnych ognisk zanieczyszczeń gleb substancjami ropopochodnymi oraz osadami.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Zabudowa i zabetonowanie terenu ograniczą możliwość zasilania wód gruntowych. Ustalenia planu dopuszczają odprowadzanie czystych wód opadowych do wód gruntowych, co poprawi bilans wód gruntowych, zapobiegając przesuszeniu gruntu.

Istniejąca i planowana zabudowa będzie wiązała się z przebywaniem na tym terenie dużej liczby osób (zamieszkiwanie, obiekty usługowe). Zabudowa mieszkaniowa i usługowa będzie źródłem znaczącej ilości ścieków komunalnych. Ustalenia planu określają sposób odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych - wyłącznie siecią kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków, a ewentualna uciążliwość dla środowiska z tytułu odprowadzenia oczyszczonych ścieków może wystąpić w miejscu zrzutu z oczyszczalni do wód powierzchniowych. Na terenie planu zakazuje się lokalizacji zbiorników na nieczystości płynne i przydomowych oczyszczalni ścieków. Zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, zwłaszcza komunikacyjnych powinny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na obszarze objętym planem nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł energii. Mimo to rozwój terenów zurbanizowanych i wzrost natężenia ruchu może spowodować wzrost ilości emisji do atmosfery. W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych. Lokalne kotłownie na gaz, węgiel czy koks emitują, oprócz zanieczyszczeń, duże ilości dwutlenku węgla, co ma wpływ na globalne zmiany klimatyczne. Dodatkowym czynnikiem emitującym zanieczyszczenia do atmosfery jest ruch kołowy na istniejących i planowanych trasach komunikacyjnych. Rozwój terenów zurbanizowanych i rozbudowa układu komunikacyjnego może wpłynąć na zwiększenie natężenia ruchu, a przez to na wzrost emisji spalin.

Wpływ na klimat akustyczny

Źródłem hałasu komunikacyjnego są ulice główne, zbiorcze i dojazdowe. W rejonie zabudowy znajdującej się wzdłuż tras, gdzie zanotuje się największe przekroczenia dopuszczalnych norm, zaleca się wprowadzenie czynnych form ochrony akustycznej w postaci ekranów akustycznych, wałów ziemnych lub wielopiętrowej zieleni izolacyjnej. Decyzje o wykonaniu konkretnych inwestycji należy podejmować po wykonaniu pomiarów natężenie ruchu i wartości hałasu. Ustalenia planu kwalifikują tereny mieszkaniowe i usług oświaty do klas o dopuszczalnym hałasie zgodnie z przepisami odrębnymi. Prowadzona na terenie produkcyjnym działalność usługowa również może być źródłem niewielkiego hałasu. Hałas ten nie powinien jednak wykraczać poza granice zajmowanej działki, a w przypadku pojawienia się uciążliwości dla terenów chronionych należy podjąć działania techniczne i organizacyjne zmierzające do jego ograniczenia.

Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy

Ustalenia planu określają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5 – 30% powierzchni działki budowlanej, dla terenów zurbanizowanych. Tereny zieleni towarzyszącej zabudowie ukształtowane zostaną głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i odpornych na warunki miejskie, co będzie miało negatywny wpływ na różno-

rodność biologiczną obszaru, tym bardziej, że wykorzystane zostaną też gatunki obce, często inwazyjne, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory.

Wpływ na klimat lokalny

Istniejąca i planowana zabudowa będzie miała nieznaczny wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Zabudowa mieszkaniowa wraz z komunikacją w obrębie śródmiejskich terenów zurbanizowanych może prowadzić do ograniczenia przewietrzania oraz rozwoju miejskiej wyspy ciepła.

Tereny mieszkaniowo - usługowe mogą zauważalnie wpływać na warunki termiczne tej okolicy z uwagi na małą ilość powierzchni biologicznie czynnych i duży udział terenów utwardzonych. Skutkować to może przesuszaniem powierzchni, pyleniem, obniżoną ilością tlenu oraz uczuciem duszności.

Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

Obszar objęty planem nie posiada wysokich walorów architektonicznych. Mimo to ustalenia planu w zakresie ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniają utrzymanie skali zabudowy (ograniczenie wysokości zabudowy), charakteru zabudowy (zabudowa jednorodzinna, usługowa). Stawarza to możliwość harmonijnego zagospodarowania całego obszaru, co korzystnie wpływa na walory krajobrazowe terenów miejskich.

Na obszarze objętym planem ustalenia planu zapewniają ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, wprowadzając strefy ochrony konserwatorskiej. Na terenie planu nie wyznaczono terenu zieleni publicznej.

Wpływ na zdrowie ludzi

Zachowanie istniejącej zabudowy i układu komunikacyjnego nie powinno w sposób istotny zwiększyć zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, ograniczenie powierzchni otwartych i terenów zieleni). Liczba mieszkańców, którzy mogą być narażeni na uciążliwości również wzrośnie nieznacznie. Zmiana warunków zamieszkiwania może mieć pewien wpływ na zdrowie ludzi. Wprawdzie o zdrowiu człowieka decyduje dużo innych uwarunkowań i osobnicza odporność na choroby, ale np. zaburzenie snu w wyniku uciążliwego hałasu, trwające przez długi czas, może odbić się na kondycji zdrowotnej mieszkańców. Ustalenia planu nie wprowadzają nowych uciążliwych funkcji, a uporządkowanie struktury przestrzennej i uregulowania zasad lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej i komunikacyjnej powinna poprawić warunki zamieszkiwania.

V. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.08.199.1227), z rozdziału 3, działu VI dotyczącego postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

VI. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na układ przestrzenny w gminie Gaworzyce składa się kilkanaście skoncentrowanych ośrodków wiejskich. Znaczna część zabudowy istniejącej jest w złym stanie technicznym, głównie obiekty o znaczeniu historycznym. Nowopowstające obiekty budowlane to w głównej mierze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana jako uzupełnienie już istniejącego układu zabudowy lub na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych przylegających do terenów już zainwestowanych. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy szczególnie zachowania tożsamości kulturowej gminy, zarówno w aspekcie urbanistycznym, jak i architektury historycznych obiektów gminy. Na obszarze planu nie stwierdzono obszarów o znaczących konfliktach przestrzennych i środowiskowych. Niektóre tereny planu znajdują się w granicach obszarów chronionych (otulina parku krajobrazowego, obszar chronionego krajobrazu) jednak ich przeznaczenie nie powinno wpływać w sposób zauważalny na walory krajobrazowe i przyrodnicze tych obszarów. Planowany przebieg drogi głównej oraz lokalizacja stacji paliw również nie powinny w sposób zauważalny wpływać negatywnie na środowisko obszaru gminy.

VII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

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 zaliczyć należy:

1. Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2025,
2. Wstępny Projekt Narodowego Planu Rozwoju 2007 – 2015,
3. Narodową Strategię Rozwoju Regionalnego na lata 2007 – 2013,
4. Dyrektywy Unii Europejskiej:
 - 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
 - Dyrektywy Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
 - Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
 - Dyrektywy Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
 - Dyrektywy 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. 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,
 - Umowy międzynarodowe:
 - porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Państwowym Komitetem Republiki Białoruś ds. Ekologii o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska z 1992 r.,

- porozumienia między Min. OŚZNiL a Min. Leśnictwa Republiki Białoruś z 1995 r. dot. m.in. rozwoju ochrony cennych ekosystemów, gospodarki wodnej WZŚ i klęsk żywiołowych,
- porozumienia między Min. OŚZNiL RP a Departamentem OŚ Republiki Litewskiej z 24.01.1992 r. o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 (Dz. U. Nr 229, poz.2313 z 21.X.2004 r.).

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m. n.:

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Osło),
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz Protokołem.,
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. ze zmianami w Paryżu (1982 r.) i Regina (1987 r.),
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).

Ponadto cele Studium uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- II Polityka ekologiczna państwa, 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.
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 przedstawia cele w zakresie rozwiązań systemowych, wśród których wyróżnia włączenie aspektów ekologicznych do polityk sektorowych, a przede wszystkim do energetyki, przemysłu, transportu, gospodarki komunalnej i budownictwa, rolnictwa, leśnictwa i turystyki, aktywizację rynku na rzecz ochrony środowiska, zarządzanie środowiskiem, udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowisk, rozwój badań i postęp techniczny oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody w środowisku. Dokument ten dostrzega ważną rolę w ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenu oraz w edukacji ekologicznej i dostępie do informacji.
- 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 Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości.

- 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.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak: „Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego” czy „Wojewódzki plan gospodarki odpadami województwa dolnośląskiego”. Długoterminowy cel *Programu zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego* sformułowano jako „*Harmonijny, zrównoważony rozwój województwa, w którym wymagania ochrony środowiska nie tylko mają istotny wpływ na przyszły charakter regionu, ale również wspierają jego rozwój gospodarczy*”. Generalne cele strategiczne do roku 2015 w zakresie ochrony środowiska:

- poprawa jakości powietrza atmosferycznego (dalsze ograniczanie emisji z zakładów przemysłowych, zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza ze źródeł niskiej emisji i ze źródeł komunikacyjnych);
- zmniejszenie uciążliwości hałasu (komunikacyjnego i przemysłowego);
- przywrócenie wysokiej jakości wód powierzchniowych i podziemnych i ich ochrona (uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, zmniejszenie zużycia wody, ograniczenie zanieczyszczenia spowodowanego niekontrolowanymi spływami powierzchniowymi, podniesienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zwiększenie małej retencji, ochrona zasób wód podziemnych);
- ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko (uporządkowanie gospodarki odpadami przemysłowymi i komunalnymi);
- podniesienie jakości gleb;
- ochrona zasobów złóż poprzez ich racjonalne wykorzystanie;
- ochrona i wzrost różnorodności biologicznej (określenie zasobów, objęcie ochroną obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, powiększenie zasobów leśnych i zapewnienie ich kompleksowej ochrony, podniesienie różnorodności biologicznej i krajobrazowej, rozwój terenów zieleni w miastach i na terenach wiejskich);
- ograniczenie wystąpień nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (poprawa bezpieczeństwa ekologicznego związanego z działalnością produkcyjną przedsiębiorców, zapewnienie bezpieczeństwa przewozu drogowego i kolejowego materiałów niebezpiecznych);
- podniesienie świadomości ekologicznej w społeczeństwie;
- otwarta i dwustronna komunikacja pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska;
- uzyskanie pełnej informacji o stanie środowiska.

Z sześciu Programów Operacyjnych – dwa mają istotne znaczenie dla niniejszego planu. Są to:

- PO Infrastruktura i Środowisko,

- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Głównym celem Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej regionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska, zdrowia społeczeństwa, zachowaniu tożsamości kulturowej i rozwijaniu spójności terytorialnej. Cele szczegółowe PO Infrastruktura i Środowisko istotne dla województwa podlaskiego to:

- o budowa infrastruktury zapewniającej, że rozwój gospodarczy Polski będzie dokonywał się przy równoczesnym zachowaniu i poprawie stanu środowiska naturalnego,
- o zwiększenie dostępności głównych ośrodków gospodarczych w Polsce poprzez powiązanie ich siecią autostrad i dróg ekspresowych oraz alternatywnych wobec transportu drogowego środków transportu,
- o zapewnienie długookresowego bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez dywersyfikację dostaw, zmniejszenie energochłonności gospodarki i rozwój odnawialnych źródeł energii.

Program Rozwoju Obszarów Wiejskich obejmuje 4 osie w ramach priorytetowych kierunków wsparcia obszarów wiejskich UE. Dla potrzeb województwa podlaskiego najważniejsze znaczenie ma Oś 2: Poprawa środowiska naturalnego i obszarów wiejskich. Z instrumentów wsparcia będą korzystały zarówno silne i dobrze zorganizowane gospodarstwa, jak również mniejsze, funkcjonujące w sposób tradycyjny, tj. przy dużych nakładach pracy własnej i niewielkiej presji na środowisko. W ramach realizacji tego programu w latach 2007-2013 przykładowo realizowane będą następujące działania:

- płatności dla obszarów Natura 2000 oraz związanych z wdrażaniem Ramowej Dyrektywy Wodnej,
- programy rolnośrodowiskowe (poprawa środowiska przyrodniczego i obszarów wiejskich),
- zalesianie gruntów rolnych oraz zalesianie gruntów innych niż rolne,
- odtwarzanie potencjału produkcji leśnej zniszczonego przez katastrofy i wprowadzanie instrumentów zapobiegawczych.

VIII. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy. Ustalenia planu w sposób kompleksowy regulują gospodarkę odpadami oraz zwracają uwagę na ograniczenie emisji szkodliwych substancji do środowiska, w tym do gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz do atmosfery. Uzależniają zagospodarowanie terenów od wyposażenia ich w infrastrukturę wodno – kanalizacyjną. Wskazują na konieczność stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności lub bezemisyjnych opartych na energii odnawialnej. Ustala się także standardy akustyczne dla zabudowy chronionej. W ustaleniach szczegółowych dla terenów znajdują się zapisy wskazujące na konieczność zachowania terenów war-

tościowych przyrodniczo i kulturowo oraz wyznacza się powierzchni biologicznie czynne na poszczególnych działkach budowlanych. Stosowanie się do zapisów planu oraz przestrzeganie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i przyrody powinno skutecznie eliminować możliwość negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

IX. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku odstąpienia od realizacji niniejszego projektu MPZP można spodziewać się sukcesywnego przejmowania terenów niezagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, która będzie realizowana bez regulacji zawartych w planie, jedynie w oparciu o decyzję administracyjną. Może to wprowadzić chaos w zagospodarowaniu przestrzennym. Teren objęty planem jest już częściowo zagospodarowany posiada jednak niewielkie rezerwy terenowe, jeśli więc proces zabudowy nie będzie postępował, zachowa się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Ponieważ obszar objęty planem w *Studium* przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, usługową brak realizacji obecnego projektu planu skutkować będzie w przyszłości opracowaniem nowego planu i wydłużeniem procesu urbanizacji.

X. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

1. oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
2. przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ad 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Ad. 2) W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

XI. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjęte założenia

W trakcie prac nad sporządzeniem niniejszej prognozy przyjęto podstawowe założenie, że autorzy planu w pracach nad projektem MPZP uwzględnili aspekty ochrony środowiska. Zapisy ustaleń projektu planu przygotowane zostały tak, by w jak największym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed jego potencjalną degradacją.

W celu otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji planu. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego rodzaj oraz trwałość i odwracalność. Ponadto scharakteryzowano wpływ ustaleń MPZP oraz rodzaj oddziaływania na tereny przyległe do obszaru opracowania.

Wydzielono dwie grupy, w ramach powyższej klasyfikacji, którą przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 oraz opisano w niniejszym tekście.

A Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN – 9MN**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem uzupełniającym na nieuciążliwe usługi komercyjne **1MN/U – 6MN/U**, tereny usług oświaty **1UO, 2UO**, tereny rolne **1R**, tereny dróg klasy dojazdowej **1KD-D – 9KD-D**, teren drogi klasy wewnętrznej **1KD-W**.

B Teren produkcyjno – usługowy **1P/U**, tereny zabudowy usługowej – stacje paliw, obsługa pojazdów **1U**, droga klasy ekspresowej – **1GP/S**, droga klasy zbiorczej **1KD-Z**, tereny zabudowy infrastruktury technicznej **1NO**.

2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko

Przyjęte i przedstawione powyżej założenia niniejszej prognozy opracowano w odniesieniu do wydzielonych grup, oznaczonych na mapie „Prognozy ...” literami A, B.

Przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

A Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług oświaty, tereny rolne, tereny dróg dojazdowych i wewnętrznych nie będą miały istotnego znaczenia dla warunków środowiska przyrodniczego na obszarze opracowania. Nie będą kreować nowych terenów zieleni, a jedynie uzupełniać istniejące zagospodarowanie lub jak w przypadku terenów mieszkaniowych w pobliżu drogi szybkiego ruchu stworzą nowy ośrodek mieszkaniowo-usługowy. Planowane zagospodarowanie będzie miało minimalny wpływ na wzrost zanieczyszczeń środowiska. Pojawią się nowe źródła zanieczyszczeń zwiększające dotychczasowe obciążenie gleb, wód gruntowych, powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego. Ustalenia planu zapewniają ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i gruntowych oraz częściowo powietrza. Wyznaczają mini-

malne powierzchnie biologicznie czynne, które pozwolą zachować warunki naturalnej retencji i mikroklimatu. Planowane zagospodarowanie nie będzie zbyt intensywne i będzie się odbywać na terenach już częściowo zagospodarowanych. Wyjątek stanowią tereny mieszkaniowe z drogą zbiorczą przy zjeździe z drogi szybkiego ruchu.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako niepożądane/bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

B Tereny produkcyjno – usługowe, zabudowy usługowej – stacje paliw, obsługa pojazdów, droga klasy ekspresowej, droga klasy zbiorczej, tereny zabudowy infrastruktury technicznej stwarzają potencjalne zagrożenie zwiększenia obciążenia środowiska emisjami pochodzenia komunikacyjnego oraz emisji hałasu. Rozwój funkcji produkcyjno - usługowych przyczyni się do bezpowrotnej utraty walorów produkcyjnych terenów rolnych, może wpłynąć na zaburzenie poziomu wód gruntowych, zwiększenie odpływu wód opadowych z obszaru, modyfikację warunków klimatu lokalnego. Tereny te będą również stanowić uciążliwość dla pobliskich terenów mieszkaniowych. Planowane drogi będą realizowane z wykorzystaniem zieleni, co podniesie ich walory krajobrazowe.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako niepożądane, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednio i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

3. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

Realizacja ustaleń planu będzie miała niewielki wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Wpływ ten może przejawiać się pogorszeniem jakości powietrza wraz ze zwiększoną dostawą zanieczyszczeń komunikacyjnych (emisja spalin) i socjalno – bytowych (emisja niska) oraz wzrost poziomu hałasu.

Realizacja MPZP będzie miała również pewien wpływ na wzrost ilości ścieków i odpadów komunalnych odprowadzanych z obszaru planu oraz na wzrost zużycia wody, energii elektrycznej, ciepła i gazu. Uciążliwości z tym związane wystąpić mogą w rejonach „produkcji” mediów oraz utylizacji ścieków i odpadów. Oddziaływanie planowanego zagospodarowanie będzie miało ograniczony zasięg przestrzenny z uwagi na niewielkie powierzchnie terenów i ich fragmentacje.

4. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

W pobliżu obszaru planu znajduje się obszar ochrony ptaków należące do sieci Natura 2000: „Stawy Przemkowskie” (PLB020003). Zlokalizowany jest on w odległości, co najmniej 2-3 km od granic opracowania. Istniejące i planowane zagospodarowanie nie będzie miało negatywnego wpływu na warunki siedliskowe wymienionego obszaru Natura 2000, gdyż sta-

nowią jedynie uzupełnienie istniejących zespołów urbanistycznych i jednostek osadniczych. Ustalenia planu w sposób prawidłowy regulują elementy wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych, co powinno poprawić jakość środowiska. Przewidują także uporządkowanie struktury przestrzennej i rozwój funkcji o mniejszej uciążliwości.

XII. STRESZCZENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszary rozproszone na terenie miasta Gaworzycy. Są to w części tereny objęte ochroną jako otulina parku krajobrazowego i obszar chronionego krajobrazu. Do głównych źródeł uciążliwości na tym obszarze można zaliczyć drogę krajową oraz zabudowę usługowo - mieszkaniową.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do nieznacznych przekształceń krajobrazu całego miasta. Planowana zabudowa jednorodzinna będzie miała pozytywny wpływ na walory krajobrazowe. Zainwestowanie potwierdza istniejący w wielu przypadkach stan rzeczy. Nowe tereny mieszkaniowe nie powinny stanowić istotnych uciążliwości ani nie będą w sposób istotny ograniczać przestrzeni rolnej. Niewielkie powierzchniowo tereny usług uciążliwych zlokalizowane będą w pobliżu trasy komunikacyjnej oraz terenów mieszkaniowych co może mieć skumulowany niekorzystny efekt na warunki aerosanitarnie i klimatu akustycznego. Zabezpieczenia przed ponadnormatywnym hałasem są jednak poza ustaleniami niniejszego planu.

Zgodnie z metodyką prognozy na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczono dwie grupy terenów o zróżnicowanym wpływie na środowisko przyrodnicze.

W pierwszej grupie znalazły się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług oświaty, tereny rolne, tereny dróg wewnętrznych i dojazdowych, które nie będą miały istotnego znaczenia dla warunków środowiska przyrodniczego na obszarze opracowania. Nie będą kreować nowych terenów zieleni, a jedynie uzupełniać istniejące zagospodarowanie lub jak w przypadku terenów mieszkaniowych w pobliżu drogi szybkiego ruchu stworzą nowy ośrodek mieszkaniowo-usługowy. Planowane zagospodarowanie będzie miało minimalny wpływ na wzrost zanieczyszczeń środowiska. Pojawią się nowe źródła zanieczyszczeń zwiększające dotychczasowe obciążenie gleb, wód gruntowych, powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego. Ustalenia planu zapewniają ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i gruntowych oraz częściowo powietrza. Wyznaczają minimalne powierzchnie biologicznie czynne, które pozwolą zachować warunki naturalnej retencji i mikroklimatu. Planowane zagospodarowanie nie będzie zbyt intensywne i będzie się odbywać na terenach już częściowo zagospodarowanych. Wyjątek stanowią tereny mieszkaniowe z droga zbiorczą przy zjeździe z drogi szybkiego ruchu.

Drugą grupę stanowią tereny produkcyjno – usługowe, zabudowy usługowej – stacje paliw, obsługa pojazdów, droga klasy ekspresowej, droga klasy zbiorczej, tereny zabudowy infrastruktury technicznej, które stwarzają potencjalne zagrożenie zwiększenia obciążenia środowiska emisjami pochodzenia komunikacyjnego oraz emisji hałasu. Rozwój funkcji produkcyjno - usługowych przyczyni się do bezpowrotnej utraty walorów produkcyjnych terenów rolnych, może wpłynąć na zaburzenie poziomu wód gruntowych, zwiększenie odpływu wód opadowych z obszaru, modyfikację warunków klimatu lokalnego. Tereny te będą również stanowić uciążliwość dla pobliskich terenów mieszkaniowych. Planowane drogi będą realizowane z wykorzystaniem zieleni, co podniesie ich walory krajobrazowe.

Projekt planu miejscowego stwarza warunki do ograniczenia lub eliminacji części z negatywnych skutków planowanych zmian. Ich realizacja i ostateczny wpływ na środowisko przyrodnicze powinny być regulowane na etapie konkretnych decyzji administracyjnych wydawanych w oparciu o dokumenty planistyczne z zastosowaniem regulacji wynikających z przepisów dotyczących ochrony przyrody i środowiska.