

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w miejscowości Pełczyce

mgr Marek Woźniak



Wrocław maj 2022

SPIS TREŚCI

I ETAP – WSTĘP.....	2
I. 1 PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	2
I. 2 CEL I METODA OPRACOWANIA PROGNOZY	2
I. 3 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TREŚCI DOKUMENTU PROJEKTU MPZP	3
II ETAP - ROZPOZNANIE I ANALIZA DOKUMENTÓW STRATEGICZNO – PLANISTYCZNYCH	4
II.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA W GMINIE.....	4
III ETAP– ROZPOZNANIE I ANALIZA PROJEKTU MPZP	7
III.1. ANALIZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
III.2. USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
IV. ETAP – OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	9
IV.1. WPŁYW KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO USTALONYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO	10
IV.4. TRANSGRANICZNY WPŁYW USTALEŃ MPZP	13
IV.5. WPŁYW MPZP NA OBSZARY NATURA 2000	13
V ETAP - OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MONITORING	13
V.1. ŚRODKI ZAPOBIEGANIA NEGATYWNYM SKUTKOM REALIZACJI MPZP	13
V.2. PROPONOWANE METODY MONITOROWANIA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA REALIZACJI USTALEŃ MPZP	14
VI STRESZCZENIE.....	15

I ETAP

1. WSTĘP

2. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA SPORZĄDZENIA PROGNOZY

- 1) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r, poz. 2373)
- 2) Uchwała Nr XXXII/218/2021 z dnia 30 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Pełczyce.

3. CEL I METODA OPRACOWANIA PROGNOZY

Celem Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Pełczyce (dalej: Prognozy oddziaływania na środowisko) jest identyfikacja możliwych do wystąpienia źródeł zagrożeń dla środowiska oraz ustalenie prognozowanego wpływu planowanych rozwiązań przestrzennych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) na środowisko przyrodnicze, walory krajobrazowe i zrównoważony rozwój oraz zdrowie człowieka.

Przedmiotem opracowania jest obszar objęty miejscowym planem, z uwzględnieniem obszaru w jego otoczeniu. Integralną częścią Prognozy jest załącznik graficzny w skali 1:1000.

Zakres merytoryczny Prognozy został ustalony zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z Ustawą, dokument Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej oraz graficznej (skala 1:1000).

Metodyka sporządzania Prognozy została ujęta w poniższych etapach:

ETAP I – Wstępny, przedstawiający zakres i metodę dokumentu Prognozy;

ETAP II – Rozpoznanie i analiza dokumentów opisującym środowisko przyrodnicze i fizjograficzne województwa dolnośląskiego, powiatu oławskiego oraz gminy Domaniów w celu diagnozy stanu oraz zagrożeń środowiska, występujących w gminie Domaniów.

Sporządzenie tego etapu Prognozy zostało oparte na metodzie opisowej. Ocenę uwarunkowań i stanu środowiska gminy Domaniów przeprowadzono przy wykorzystaniu dostępnych danych. **Pożądane do realizacji kierunki i zadania** z zakresu ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju zostały zidentyfikowane na podstawie przeanalizowanego stanu środowiska, a następnie skonfrontowane z celami, kierunkami i zadaniami określonymi w dokumentach gminnych o charakterze strategicznym.

ETAP III – dotyczy rozpoznania uwarunkowań, celów, kierunków i zadań przestrzennych, sformułowanych w dokumencie mpzp.

ETAP IV – to ocena wpływu ustaleń projektu mpzp na środowisko. Do sporządzenia oceny wykorzystano metodę opisową, przedstawiającą wpływ poszczególnych rozwiązań i ustaleń zawartych w mpzp na poszczególne elementy środowiska. Wskazano w ten sposób najbardziej istotne negatywne oddziaływania na środowisko i warunki ekorozwoju oraz możliwe konflikty pomiędzy środowiskiem a przestrzenią. Przy dokonywaniu oceny wzięto pod uwagę poniższe indykatory:

- stopień oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem możliwości przekroczenia obowiązujących standardów środowiska,
- sposób zagospodarowania terenów sąsiednich,
- stopień oddziaływania na warunki życia i zdrowie mieszkańców,
- oddziaływanie na obszary przyrodniczo cenne i obszary charakteryzujące się wysoką wrażliwością na antropopresję.

ETAP V – wskazuje sposoby ograniczania i zapobiegania negatywnych oddziaływań na środowisko oraz warunki równoważenia rozwoju oraz przedstawia propozycje monitorowania przyszłych skutków realizacji ustaleń projektu mpzp na środowisko i ekorozwój.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TREŚCI DOKUMENTU PROJEKTU MPZP

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Pełczyce, poddawany prognozie oddziaływania na środowisko, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów i stanowi dokument prawa lokalnego.

Na dokument miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się zatem:

- Część tekstowa: zawierająca ustalenia określające zagospodarowanie przestrzenne terenu objętego planem;
- Część graficzna: rysunki w skali 1:1000 przedstawiające ustalenia mpzp –załącznik nr 1.

Dokument miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na zlecenie Urzędu Gminy Domaniów, został wykonany przez Wrocławskie Biuro Urbanistyki.

Struktura dokumentu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

Rozdział 2. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

Przedmiotem Prognozy jest cały dokument miejscowego planu, a w szczególności rozdziały: drugi i trzeci.

Dokumentami planistycznymi, nadrzędnymi w stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są:

- Na szczeblu krajowym - Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju;
- Na szczeblu wojewódzkim - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego;
- Na szczeblu lokalnym: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów.

Inne opracowania - programowe i strategiczne, które powinny mieć wpływ na ostateczny kształt miejscowego planu w zakresie zagospodarowania przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, to dokumenty, w których została zdefiniowana polityka rozwoju i polityka ekologiczna na szczeblu powiatu i gminy. Do najważniejszych należą:

- 1) Strategia rozwoju gminy Domaniów;
- 2) Plan Urzędzeniowo – Rolny gminy Domaniów, Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław listopad 2008r.
- 3) Program ochrony środowiska i Plan gospodarki odpadami gminy Domaniów (stanowią zestawienie szczegółowych działań, które w perspektywie krótko i długookresowej mają

przyczynić się do poprawy warunków życia mieszkańców, ochrony środowiska oraz poprawy warunków zrównoważonego rozwoju).

II ETAP

ROZPOZNANIE I ANALIZA DOKUMENTÓW STRATEGICZNO – PLANISTYCZNYCH

II.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA W GMINIE

Gmina DOMANIÓW położona jest w południowo-wschodniej części województwa dolnośląskiego w powiecie oławskim. Zajmuje powierzchnię 93,9 km². Gmina leży na wschód od Wrocławia. Graniczy z gminami: Oława, Wiązów, Strzelin, Borów, Żórawina i Święta Katarzyna.

W jej granicach administracyjnych znajdują się 23 sołectwa: Brzezimierz, Chwastnica, Danielowice, Domaniów (z przysiółkiem Domaniówek), Gęsice, Gostkowice, Goszczyna, Grodziszowice, Janków, Konczyce, Kuchary, Kurzatkowice, Pełczyce, Piskorzów, Piskorzówek, Polwica (z przysiółkiem Kuny), Radłowice, Radoszkowice, Skrzypnik, Swojków, Teodorów, Wierzbno, Wyszkwice.

Gmina Domaniów jest gminą wiejską o charakterze rolniczym, zaliczoną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Strategii rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego” do Regionu I – intensywnego rolnictwa.

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne cały obszar gminy Domaniów położony jest w makroregionie Nizina Śląska (318.5), w obszarze mezoregionu Równina Wrocławska (318.53), w zasięgu mikroregionu Równina Wrocławska (318.532).

Ukształtowanie powierzchni gminy jest bardzo mało zróżnicowane. Podłoże budują gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego. Na znacznie mniejszej powierzchni występują piaski i żwiry wodnolodowcowe.

Obszar gminy znajduje się w strefie międzyrzecza Ślęzy i Oławy. Przepływają przez nią cztery rzeki: rzeka Żórawka wraz z jej dwoma prawymi dopływami Mszana i Żalina, które odprowadzają wody do rzeki Ślęzy oraz Miłoszowska Struga, będąca dopływem rzeki Zielona (poza gminą), odprowadzającej wody do rzeki Oławy. Przez tereny opracowania nie przepływa żaden z wymienionych cieków.

Na terenie gminy Domaniów występuje niewielkie zagrożenie powodziowe. Jedynie wzdłuż rzeki Żurawki, występują obszary, które w czasie wezbrań zalewane są wodami rzecznyymi, często tworząc zastoiska. Tereny opracowania znajdują się poza obszarami zagrożonymi powodzią.

Na znacznej części obszaru gminy pierwszy poziom użytkowy wód podziemnych nie posiada izolacji od powierzchni terenu lub posiada tylko izolację częściową. W znacznym stopniu zwiększa to zagrożenie wód podziemnych przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni. Przepuszczalność gruntów w niższych warstwach na przeważającym obszarze gminy jest słaba, a miejscami w centrum i południowym zachodzie gminy bardzo słaba.

Pod względem regionalizacji rolniczo-klimatycznej gmina Domaniów wchodzi w skład dzielnicy wrocławskiej, która jest najcieplejszym regionem w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,0-8,5 st.C. Okres wegetacyjny jest najdłuższy w północno-wschodniej części obszaru – trwa 220-230 dni i nieznacznie skraca się na pozostałym obszarze. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 600-630mm, gdzie maksymalna suma miesięczna przypada na lipiec, natomiast minimalna na styczeń lub luty. Warunki klimatyczne występujące na obszarze gminy odpowiadają średniej w regionie dolnośląskim i określane są jako korzystne - sprzyjają szczególnie rozwojowi rolnictwa i pracom polowym jak również osiedlaniu się.

Na obszarze gminy dominują gleby wytworzone z glin (55% powierzchni gruntów ornych gminy) i pyłów (40%). Pozostałe 5% powierzchni zajmują gleby wytworzone z iłów. Użytki rolne w gminie Domaniów charakteryzują się występowaniem urodzajnych gleb zasobnych w związki próchniczne, mających wysoką wartość użytkowo-rolniczą. Z uwagi na typologię, na obszarze gminy najliczniej występującymi glebami są czarne ziemie, gleby brunatne oraz czarne ziemie zdegradowane. Wzdłuż rzeki Żurawki oraz Miłoszowskiej Strugi występują mady. Niemal 90% całości wszystkich gruntów ornych zajmują gleby bardzo dobre (klasy I i II) i dobre (klasy III a i III b). Obrębami gdzie grunty orne klasy I, II i III zajmują największą powierzchnie są: Danielowice (95,2 % gruntów ornych), Janków (100,0 %) i Radłowice (96,7 %) [VII.8].

Na terenie gminy Domaniów brak jest udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

Teren gminy Domaniów jest jednym z najmniej zalesionych obszarów w województwie dolnośląskim. Na obszarze gminy grunty zalesione zajmują jedynie 0,7% ogólnej jej powierzchni. Najwyższy stopień lesistości (licząc wraz z terenami zadrzewionymi i zakrzewionymi) występuje w obrębach: Danielowice, Gostkowice, Kuchary, Polwica i wynosi powyżej 1%. Istniejące obszary leśne i zadrzewienia (ze względu na ich deficyt w gminie), stanowią cenny element jej środowiska przyrodniczego i pełnią również funkcję ochronną (m.in. poprawiają retencję wód gruntowych, chronią gleby przed erozją) oraz podnoszą walory estetyczno-krajobrazowe.

Krajobraz gminy wyróżnia się monotonością wielkopowierzchniowych użytków rolnych, urozmaicanych przez nieliczne zalesienia oraz zadrzewienia – występujące wzdłuż rowów lub jako zadrzewienia śródpolne. Koryta przepływających cieków nie powodują zmian w płaskim i równinnym ukształtowaniu terenu. Zabudowa stanowi skoncentrowane układy urbanistyczne o typowym wiejskim charakterze. Brak obszarów przyrodniczych objętych ochroną.

Zaopatrzenie w wodę

Siec wodociągowa obsługuje wszystkie wsi gminy Domaniów. Mieszkańcy są zaopatrywani w wodę z dwóch ujęć znajdujących się na terenie gminy - w Domaniowie i w Piskorzowie oraz z ujęcia wody znajdującego się w Wiązowie.

Gospodarka ściekowa

W gminie Domaniów jedynie dwie wsie - Domaniów i Wierzbno są częściowo skanalizowane. W poszczególnych wsiach istnieją jedynie odcinki kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe do cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych. Stan kanalizacji deszczowej jest niezadowalający. Najczęściej stosowanymi urządzeniami do usuwania ścieków bytowo – gospodarczych są bezodpływowe osadniki gnilne okresowo opróżniane (o różnym stopniu technicznym i różnych warunkach eksploatacyjnych).

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Domaniów nie funkcjonuje gminne składowisko odpadów komunalnych. Odpady wywożone są do Zakładu Gospodarowania Odpadami w Gaci (gmina Oława). We wsiach zainicjowano akcję selektywnej zbiórki odpadów, które są odbierane w celu ich odzysku.

Zaopatrzenie w energię ciepłą

Gmina Domaniów posiada system gospodarki ciepłej rozproszony, oparty na lokalnym wytwarzaniu energii ciepłej. Do ogrzewania stosowane jest paliwo stałe (węgiel, koks).

Główne istniejące na terenie gminy Domaniów źródła niekorzystnego oddziaływania na jakość środowiska:

Duże natężenie drogowego ruchu tranzytowego:

Przez gminę Domaniów przebiegają główne szlaki komunikacyjne:

- autostrada A4/E40,
- droga wojewódzka nr 346 łącząca Oławę ze Środą Śląską,
- droga wojewódzka nr 396 z Oławy do Strzelina. Droga 396 połączona jest z autostradą w okolicach miejscowości Brzezimierz i Goszczyna (węzeł autostradowy Brzezimierz), stanowiąc tym samym ważny węzeł komunikacyjny dla gminy i regionu,
- w bezpośrednim sąsiedztwie zachodniej części gminy przebiega droga wojewódzka nr 395, łącząca Wrocław ze Strzelinem.

Zagrożenia: uciążliwości akustyczne i aerosanitarne, zagrożenie zanieczyszczenia powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i gleb metalami ciężkimi, olejami mineralnymi, benzo(a)pirenem i substancjami ropopochodnymi obszarów, pozostających w oddziaływaniu dróg;

Nieuregulowana gospodarka ściekowa na terenach zainwestowanych:

Zagrożenia: pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

Niska emisja:

Zagrożenia: zmiany biotopoklimatyczne, obserwowane szczególnie mocno w okresie jesienno – zimowym, w wyniku emisji tlenków węgla, dwutlenku siarki, dwutlenku węgla, pyłów i in. w wyniku stosowania do ogrzewania wysokoemisyjnych produktów energetycznych. Pogarsza warunki klimatu lokalnego, zjawisko niekorzystne dla mieszkańców wsi;

Chemizacja rolnictwa:

Zagrożenia: zanieczyszczenie wód i gruntu związkami pochodzącymi z nawozów i środków ochrony roślin, obniżenie wartości rolniczej gleby na skutek stosowania niedostosowanych do potrzeb i warunków dawek nawozowych;

Dziki wysypiska śmieci:

Zagrożenia: infiltracja odcieków wysypiskowych wgłąb ziemi i zanieczyszczenie gleb oraz wód podziemnych, zwłaszcza na terenach, na których brak izolacji warstw wodonośnych od podłoża; niekorzystne zmiany w krajobrazie.

BADANIA JAKOŚCI POWIETRZA na Dolnym Śląsku prowadzone są w ramach monitoringu Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska (WIOŚ), i publikowane corocznie w Raportach o stanie środowiska województwa dolnośląskiego. Badania powietrza w gminie Domaniów nie są wykonywane. Można spodziewać się pogorszonych warunków klimatu lokalnego w odległości ok. 100-150m od autostrady i 50m od dróg wojewódzkich. Jest to pas terenu wzdłuż drogi szczególnie narażony na wysokie stężenie pyłów i gazów komunikacyjnych. Stosowanie do ogrzewania paliw stałych przyczynia się do występowania sezonowego wzrostu gazów i pyłów w powietrzu, i powstawania zjawiska niskiej emisji.

Na terenie gminy Domaniów w ramach monitoringu prowadzonego przez WIOŚ **JAKOŚĆ WODY PODZIEMNEJ** nie jest badana. Najbliższym punktem badania jakości wody podziemnej są Jaczkowice (gmina Oława). Biorąc pod uwagę rodzaj występujących źródeł niekorzystnego oddziaływania na wody gruntowe, ich jakość przewiduje się jako złą.

Badan **JAKOŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH** w ramach monitoringu WIOŚ w ciekach przepływający przez gminę Domaniów nie przeprowadza się. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w literaturze, poziom czystości wód powierzchniowych w gminie w znacznej części określony został, mimo braku bezpośrednich punktów kontroli jakości wód na jej obszarze, jako pozanormalny. Do rzek odprowadzane są ścieki nie tylko z terenu gminy Domaniów, ale także z

części obszaru gminy Borów. Ze względu na agrarny kierunek zagospodarowania omawianego terenu, znaczna część zanieczyszczeń pochodzi z terenów użytkowanych rolniczo.

Ruch komunikacyjny tranzytowy generowany na przecinających gminę autostradzie oraz drogach wojewódzkich są w zasadzie jedynym istotnym źródłem **HAŁASU** w gminie o typowo rolniczym zagospodarowaniu.

III ETAP

ROZPOZNANIE I ANALIZA PROJEKTU MPZP

III.1. ANALIZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przeprowadzona analiza stanu środowiska (rozdz. II.1) pozwoliła na ocenę uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych oraz technicznych, występujących w gminie Domaniów. Ocena ta powinna być uwzględniona podczas prac nad ostatecznym kształtem ustaleń w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Wyodrębnione uwarunkowania zostały pogrupowane - w zależności od charakteru oddziaływania na środowisko. Poniższa tabela obrazuje przeprowadzoną analizę.

Ocena uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego mpzp oraz obszarów sąsiednich, z punktu widzenia sprzyjania ochronie środowiska

UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE OCHRONIE ŚRODOWISKA	UWARUNKOWANIA NIESPRZYJAJĄCE OCHRONIE ŚRODOWISKA
Wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego	
• Obszar pokryty glebami najwyższych klas bonitacyjnych (I-III); • Brak obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych; • Brak obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;	• Brak obszarów leśnych oraz zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych; • Brak obszarów przyrodniczo cennych; • Utwory podatne na infiltrację zanieczyszczonych wód pochodzenia opadowego w głąb powierzchni; • Niszczenie, w wyniku ekspansywnej gospodarki rolnej, gospodarki pastwiskowej i łąkarskiej, które są niezbędne dla zachowania wielu cennych siedlisk i równowagi przyrodniczej; • Stan aerosanitarny powietrza narażony na zanieczyszczenia ze źródeł liniowych (drogi) oraz punktowych (indywidualne paleniska); • Negatywny wpływ komunikacji, powodujący przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wzdłuż dróg głównych (autostrada A4, drogi wojewódzkie);
Wynikające z rozwoju systemu osadniczego	
• Skoncentrowane jednostki urbanistyczne o wiejskim charakterze; • Brak źródeł oddziaływania przemysłowego;	

• Brak terenów górniczych	
Wynikające ze stanu systemu i infrastruktury transportu	
• Korzystna lokalizacja obszaru w stosunku do głównych dróg;	• Ruch tranzytowy, przebiegający przez obszary zurbanizowane;
Wynikające ze stanu infrastruktury technicznej	
• Całkowite zwodociągowanie terenów zabudowanych; • Podejmowane próby na rzecz segregacji i recyklingu odpadów komunalnych.	• Brak uzbrojenia terenów zainwestowanych w sieć kanalizacji sanitarnej; • Istnienie i powstawanie nowych nielegalnych dzikich wysypisk odpadów; • Zdecydowany procent mieszkańców korzystających z wysokoemisyjnych źródeł ciepła (niska emisja).

III.2. USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został teren przedstawiony - na załączniku nr 1 .

Teren przedstawiony na zał. nr 1 znajduje się na południu od wsi Pełczyce i znajduje się w kompleksie gruntów ornych, które w SUiKZ gminy Domaniów, kierunkowo zostały przeznaczone na cele inwestycyjne. W części zachodnio-północnej przylega do drogi 396 (Strzelin- Oława)

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, aktualne przeznaczenie terenów objętych mpzp zostanie zmienione z użytkowania rolniczego na tereny aktywności gospodarczej P/U. Zgodnie z definicją przedstawioną w uchwale projektu mpzp, tereny aktywności gospodarczej P/U to zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:

- produkcji,
- usługi z zakresu: budownictwa, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi firm i klienta, usług drobnych, usług sportu i rekreacji, transportu, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, obsługi pojazdów samochodowych,

W granicach terenu P/U dopuszcza się dopuszcza się zagospodarowanie: drogi wewnętrzne, zieleni izolacyjna parkingi i miejsca postojowe, uzbrojenie terenu,

Na terenie jedynie co najmniej **20%** powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

III.3. GŁÓWNE ROZWIĄZANIA TECHNICZNE NA RZECZ OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ochrona zasobów wodnych poprzez:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej;
- w zakresie odprowadzania ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub własnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w tym odnawialnych źródeł energii (elektrowni fotowoltaicznych) o mocy poniżej 500kW z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowi;
- w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

Ochrona powierzchni Ziemi poprzez:

- stosowanie przepisów szczególnych i gminnych w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi.

Ochrona powietrza poprzez:

- realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
- tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

•

Ochrona przed hałasem poprzez:

- wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż oznaczonych na rysunku planu granic terenów.

•

Ochrona warunków życia mieszkańców:

- działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Przedstawione powyżej rozwiązania infrastrukturalne i techniczne, służące ochronie środowiska, poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, odpadowej oraz grzewczej, stanowią załedwie podstawę do tego, by nowa inwestycja nie spowodowała znaczących zmian w warunkach życia mieszkańców pobliskich miejscowości oraz w środowisku - zwłaszcza wodnym i atmosferycznym.

Ocena poszczególnych rozwiązań oraz skutki dla środowiska, wynikające ze zmiany przeznaczenia terenu i zastosowanych konkretnych rozwiązań technicznych (infrastrukturalnych) zostały przedstawione w kolejnym rozdziale.

IV. ETAP

5. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje niewielki fragment obszaru położonego we wsi Pełczyce. Trudne jest zatem odniesienie ustaleń zawartych w Uchwale projektu mpzp do zapisów dokumentów strategicznych, opracowanych dla całościowych jednostek gminy, powiatu i województwa. Analiza została przeprowadzona pod kątem wykorzystania w projekcie mpzp zapisów dokumentów programowych i strategicznych, w zakresie najbardziej istotnych z punktu widzenia potrzeb i charakteru proponowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego.

Analiza w zdecydowanej ilości przypadków wykazała zbieżność, szczególnie w zakresie działań na rzecz uregulowania gospodarki ściekami, przyczyniającej się w konsekwencji do poprawy stanu jakości wód powierzchniowych i gruntowych.

Ustalenia dokumentów strategicznych na rzecz ochrony środowiska gminy Domaniów oraz weryfikacja ich zastosowania w dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Komponent środowiska	Wytyczne	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Strategia rozwoju obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego		
W zakresie tworzenia alternatywnych do rolnictwa warunków rozwoju	stworzenie warunków dla rozwoju funkcji nie związanych ze środowiskiem przyrodniczym (usługi, przemysł, rzemiosło).	uwzględniono
Strategia rozwoju gminy, Plan rozwoju lokalnego gminy Domaniów, Program ochrony środowiska gminy Domaniów		
W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprawy stanu sanitarnego środowiska	Budowa kanalizacji sanitarnej	uwzględniono

IV.1. WPŁYW KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO USTALONYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO

Oceny wpływu planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego na środowisko dokonano metodą opisową. Przyjęto trzy stopnie skali oceny:

- 1) Oddziaływanie **niekorzystne**
- 2) Oddziaływanie **korzystne**
- 3) Oddziaływanie **zmienne** (w pewnych przypadkach korzystne, w innych niekorzystne, jednak nie obojętne dla środowiska i krajobrazu)
- 4) **Brak oddziaływania** na komponent środowiska lub oddziaływanie bez znaczenia.

Dla oddziaływania niekorzystnego oraz korzystnego wyodrębniono także siłę oddziaływań:

- 1) Niekorzystne lub korzystne **znaczące (silne)**
- 2) Niekorzystne lub korzystne **przeciętne**
- 3) Niekorzystne lub korzystne **słabe**

Dokonanie tej oceny musiało podlegać zgeneralizowaniu, z powodu braku szczegółowych informacji na temat rodzaju inwestycji produkcyjnych, jakie będą faktycznie na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego realizowane, a właśnie te kierunki zagospodarowania, obok ruchu tranzytowego na głównych drogach przebiegających w sąsiedztwie obszaru planu będą jednymi z najsilniejszych negatywnych źródeł oddziaływania na środowisko. W zależności od rodzaju produkcji, czy zastosowanych technologii zależać będzie faktyczny wpływ inwestycji na środowisko. Należy podkreślić, iż rodzaj, siła i kierunek oddziaływania będzie zależał od wielu czynników (choćby - wielkości inwestycji, kierunku działań, sposobów zapobiegania ujemnego oddziaływania). Zgodnie z zapisami mpzp w granicach terenu P/U znaleźć się może szeroki wachlarz inwestycji produkcyjnych ale także usług z zakresu: budownictwa, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi firm i klienta, usług drobnych, usług sportu i rekreacji, transportu, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, obsługi pojazdów samochodowych, składowania i magazynowania, usług logistycznych, przeróbki odpadów i kopalin), których wpływ na środowisko wyróżniać się będzie odmiennym charakterem. W niniejszej prognozie został zaakcentowany wyłącznie **skutek, jaki może wywołać pojawienie się danej funkcji w przestrzeni, w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych.**

Gleby, zasoby przyrodnicze

Gmina Domaniów posiada wyjątkowo wysokiej jakości gleby do rolniczego wykorzystania, o czym świadczy typowo rolniczy charakter gminy oraz zubożenie terenu gminy w wartości przyrodnicze – w tym obszary leśne. Każda inwestycja, powodująca zmianę sposobu użytkowania terenu w kierunku niezwiązanym z rolnictwem wiąże się z utratą wartości glebowej. Tak również stanie się w przypadku terenu opracowania, będącego przedmiotem niniejszej Prognozy. Budowa obiektów i dróg obsługujących teren P/U spowoduje utwardzenie zdecydowanej powierzchni terenu (minimum 20% powierzchni w postaci biologicznie czynnej). Wiąże się to bezpośrednio ze zniszczeniem warstwy glebowej i zmniejszeniem powierzchni rolniczej.

Aby zminimalizować straty, wskazuje się na wprowadzenie zapisu w miejscowym planie, zobowiązującego do ściągnięcia warstwy gleby i jej dalszego wykorzystania - przed rozpoczęciem inwestycji.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż tereny objęte miejscowym planem, położone są w sąsiedztwie głównych dróg, przez co znajdują się w strefie niekorzystnego oddziaływania zanieczyszczeń komunikacyjnych. Można przypuszczać, na podstawie badań przeprowadzonych w podobnych warunkach na innych terenach, że gleby w pasie narażonym na oddziaływanie dróg, wykazują podwyższone zawartości metali ciężkich. Zatem ich wartość jest niższa dla rolniczego wykorzystania. Z tego też powodu, planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało zdecydowanie niekorzystnego wpływu na gleby, pomimo częściowej utraty samego zasobu, jak i powierzchni rolniczej.

Inne istotne wartości przyrodnicze na terenie P/U oraz w zasięgu oddziaływania terenu nie występują. Planowane zagospodarowanie terenu mogłoby być barierą w pewnym stopniu dla przemieszczania się zwierząt, jednak na tym obszarze, zdecydowanie większą i bardziej istotną barierą dla zwierząt jest droga nr 396.

Ukształtowanie terenu, krajobraz

Skutkiem wprowadzenia nowego sposobu zagospodarowania terenu objętego mpzp będą zmiany w jakości wizualno – estetycznej krajobrazu. Analizując proponowane zmiany w użytkowaniu terenów oraz charakter tych zmian (m.in. rodzaj obiektów) w stosunku do stanu obecnego, **ocenia się, że zmiany te będą miały charakter negatywny dla krajobrazu i odbioru estetycznego.**

Zastosowane w mpzp zapisy odnośnie poprawy stanu wizualnego poprzez wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej będą minimalizowały negatywny odbiór, jednak tylko częściowo.

Planowane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie powodować zmian w rzeźbie terenu. Jego równinny charakter w sposób naturalny minimalizuje możliwości negatywnego wpływu w pierwotne ukształtowanie.

Powietrze atmosferyczne, warunki klimatu lokalnego

Oddziaływanie terenu P/U na stan sanitarny powietrza uwarunkowany jest rodzajem produkcji oraz zastosowanymi technologiami. Dane te nie są w tej chwili określone, gdyż tereny pod działalność gospodarczą wyznaczone zostały bez precyzowania rodzaju produkcji i usług. Podkreślić jednak należy prawdopodobieństwo emisji zanieczyszczeń i hałasu do powietrza w związku z prowadzoną działalnością inwestycyjną. Warunkiem prowadzenia działalności produkcyjnej musi być jednak zakaz występowania przekroczeń stężenia zanieczyszczeń w powietrzu, zarówno pyłów jak i gazów. Funkcjonowanie zakładów produkcyjnych na terenach P/U nie musi mieć ujemnego wpływu na warunki klimatu lokalnego i pogorszenie warunków życia mieszkańców. Pełnić z uwagi na zachowaną odległość terenów P/U od zabudowy mieszkaniowej oraz planowane działania minimalizujące (działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, czy wprowadzenie zieleni izolacyjnej). Wyeliminowanie wszelkich zagrożeń w tym zakresie jest niezbędne poprzez zastosowanie najlepszych technik i technologii produkcji, natomiast podczas trwania produkcji konieczne są badania, potwierdzające brak wpływu na jakość powietrza atmosferycznego. Zaleca się dodatkowo wprowadzić w Uchwale mpzp zapis:

- na terenach mieszkaniowych równoważny poziom dźwięku wynikający z funkcjonowania zakładów na terenie P/U nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych.

Zasoby wodne

Realizacja zabudowy może nieznacznie zaburzyć bilans obiegu wody z powodu utwardzenia przeważającej powierzchni terenu opracowania, jednak nie powinna wpłynąć zasadniczo na ilość wód powierzchniowych i podziemnych. Niebezpieczeństwo takiego zjawiska będzie wzrastać wraz z procesem rozszerzania się powierzchni terenów utwardzonych, przeznaczonych na tereny aktywności gospodarczej (P/U), co planowane jest zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów.

Planowane inwestycje mogą mieć ujemny wpływ na ilość wód również w przypadku zastosowania technologii produkcji, charakteryzującej się wysoką wodochłonnością.

Konieczność przeprowadzenia kompleksowych działań na rzecz ochrony wód powierzchniowych i gruntowych przed ściekami należy traktować priorytetowo. Wprowadzenie inwestycji na terenach P/U wiązać się będzie powstawaniem ścieków komunalnych, i zapewne też przemysłowych. Ochrona przed infiltracją ścieków w głąb ziemi jest niezbędna, a wymuszona dodatkowo faktem wysokiej podatności gruntu na infiltrację zanieczyszczeń. Konieczne jest zastosowanie rozwiązań wzorowo rozwiązujących gospodarkę wodno – ściekową.

Dokładna analiza wpływu terenów produkcyjnych na poszczególne komponenty środowiska jest w tej chwili niemożliwa. Natomiast, zgodnie z politykami europejskimi i krajowymi oraz strategią rozwoju gminy, przedsiębiorstwa produkcyjne, w tym- rolnicze, powinny stosować najlepsze dostępne techniki

(BAT), by zdecydowanie ograniczyć ujemne oddziaływanie na środowisko i postępować zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Korzystnie dla środowiska ocenia się przyjęte w miejscowym planie zadania z zakresu rozwoju infrastruktury technicznej, obsługujące i poprawiające stan gospodarki wodnej, ściekowej, ciepłej i odpadowej. Ich realizacja jest niezbędna. Wskazuje się jednak uzupełnienie zapisów o propozycje przedstawione wyżej. Warunkiem realizacji nowej inwestycji budowlanej, bez względu na jej rodzaj, musi być konieczność uzbrojenia terenu w kanalizację i zapewnienie oczyszczalni ścieków, a także stosowanie do ogrzewania wysokosprawnych urządzeń i niskoemisyjnych paliw.

IV.2. TRANSGRANICZNY WPŁYW USTALEŃ MPZP

Planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego nie będą miały negatywnego oddziaływania transgranicznego.

IV.3. WPŁYW MPZP NA OBSZARY NATURA 2000

Na obszarze gminy Domaniów nie występują obszary Natura 2000. Najbliżej gminy Domaniów znajdują się:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020002 „Grądy Odrzańskie”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020017 „Grądy w Dolinie Odry”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLTMP409 „Karszówek”.

Ocenia się, że planowane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie miało ujemnego wpływu na obszary chronione Natura 2000.

V ETAP

OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MONITORING

V.1. ŚRODKI ZAPOBIEGANIA NEGATYWNYM SKUTKOM REALIZACJI MPZP

Całkowite zapobieżenie powstawania negatywnych skutków w środowisku w wyniku realizacji ustaleń mpzp jest niemożliwe. W punkcie tym zostaną zatem przedstawione propozycje sposobów wyłącznie ograniczania czy złagodzenia ujemnego oddziaływania, ewentualnie zrekompensowania poniesionych strat w środowisku.

Należy podkreślić, iż zastosowanie zaproponowanych rozwiązań jest możliwe tylko w przypadku kompleksowej realizacji ustaleń polityk, strategii i planów odnoszących się do terenu całej gminy Domaniów.

Propozycje ograniczania negatywnych skutków w środowisku na skutek realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawionych w mpzp

Planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego	Proponowane działania ograniczania i łagodzenia negatywnych skutków w środowisku
Tereny aktywności gospodarczych (P/U)	• Ochrona terenów mieszkaniowych przed ponadnormatywnym stężeniem zanieczyszczeń i hałasem bezpośrednim i pośrednio wywoływanym w związku z prowadzoną działalnością poprzez stosowanie w zakładach

	najlepszych dostępnych technik (BAT) • Stosowanie zabudowy biologicznej wokół zakładów • Skuteczna ochrona wód przed ściekami, w tym zanieczyszczonymi wodami opadowymi • Unikanie lokalizacji w pobliżu obszarów przyrodniczo i krajobrazowo cennych.
Tereny intensyfikacji rolnictwa	• Upowszechnianie kodeksu dobrych praktyk rolniczych • Wdrażanie programów rolno-środowiskowych UE • Dostosowanie nawożenia i chemizacji do panujących warunków klimatycznych i warunków glebowych • Dostosowanie form użytkowania ziemi do warunków przyrodniczych • Promocja gospodarstw rodzinnych i ekologicznych • Przeprowadzanie szkoleń dla rolników podnoszących świadomość ekologicznych
Tereny zabudowy usługowej	• Uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną • Oparcie gospodarki cieplnej o lekkie nośniki ciepła (gaz, olej, prąd) i wysokosprawne urządzenia • Kontynuacja akcji segregacji odpadów oraz zmniejszanie ilości odpadów składowanych na składowisku na rzecz odpadów poddawanych odzyskowi i unieszkodliwianiu.

V.2. PROPONOWANE METODY MONITOROWANIA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA REALIZACJI USTALEŃ MPZP

Monitoring to narzędzie do oceny zmian zachodzących w środowisku na przestrzeni czasu, wynikających z realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wybierając wskaźniki do analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu należy wziąć pod uwagę dostępność danych, które warto poddać ocenie. Jako jednostkę czasu do przeprowadzania analiz proponuje się przyjąć odstęp jednego roku. Wśród dostępnych wskaźników, które będą odpowiadały na pytanie o kierunek zmian (poprawa, pogorszenie stanu środowiska) i ich tempo można wymienić poniższe:

Proponowana lista wskaźników do monitorowania zmian zachodzących w środowisku na skutek realizacji ustaleń mpzp

	WSKAŹNIK	POŻĄDANE ZMIANY
użytko wanie ziemi	Udział zieleni na terenach przekształconych	Wzrost
infrastruktura techniczna	Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii	wzrost
	Poziom skanalizowania	wzrost
	Liczba podmiotów obsługiwanych przez oczyszczalnie ścieków	wzrost
ochro na środo	Ilość ścieków wprowadzanych do odbiornika	spadek
	Jakość powietrza atmosferycznego, zwłaszcza akustycznego	poprawa

	Jakość wód powierzchniowych	poprawa
	Ilość odpadów komunalnych/przemysłowych składowanych na składowisku	spadek

VI

6. STRESZCZENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów, położonych miejscowości Pęczyce, przeznaczonych na tereny P/U – produkcji lub usług.

Prognoza oddziaływania na środowisko identyfikuje możliwe źródła ujemnego wpływu na środowisko oraz ocenia (prognozuje) możliwe oddziaływanie korzystne i niekorzystne planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego na poszczególne komponenty środowiska.

Metodyka sporządzenia dokumentu Prognozy została ujęta w etapach, przy czym pierwszy etap ma charakter informacyjny – wstępny.

W drugim etapie zostały przeanalizowane dokumenty strategiczne i planistyczne szczebla lokalnego i ponadlokalnego w celu określenia stanu środowiska gminy Domaniów oraz ustalenia pożądanych do realizacji i zastosowania rozwiązań i zadań z zakresu ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju, które w konsekwencji mają przyczyniać się do zachowania, ochrony i poprawy stanu środowiska gminy, w tym terenu objętego mpzp. Ustalenia mpzp w zakresie ochrony środowiska skupiły się na najważniejszych kwestiach, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania procesów przyrodniczych w gminie.

Najważniejszy etap prognozy poświęcony jest ocenie wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. Oddziaływanie terenów aktywności gospodarczej P/U na środowisko ocenia się jako negatywne, o przeciętnej sile oddziaływania. Istotne znaczenie będzie miał rodzaj działalności gospodarczej.

Niekorzystnie oddziaływać będzie również dodatkowy ruch komunikacyjny, obsługujący tereny P/U (oddziaływanie pośrednie). W celu minimalizacji negatywnych skutków realizacji zapisów miejscowego planu konieczne jest zastosowanie rozwiązań zaproponowanych w miejscowym planie, przytoczonych w rozdziale III.2.1 oraz uzupełnienia ich o wskazane dodatkowe rozwiązania, zaproponowane w rozdziale IV.1.

W ostatnim, piątym etapie Prognozy wskazane zostały propozycje możliwego ograniczania i zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz propozycje monitorowania (kontroli) przyszłych skutków realizacji ustaleń projektu mpzp na środowisko i ekorozwój.