



**M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.**  
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ  
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW W REJONIE UL. OLEŚNICKIEJ I CZEREŚNIOWEJ W TRZEBNICY

DATA OPRACOWANIA: STYCZEŃ 2016

OPRACOWANIE: MGR JOANNA SIERGIEJ  
WSPÓŁPRACA: MGR. INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH



## SPIS TREŚCI

### WSTĘP

1. Przedmiot opracowania	4
2. Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3. Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4. Metody pracy i materiały źródłowe	7

### CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	9
6. Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	9
6.1 Rzeźba terenu	9
6.2 Warunki geologiczno-gruntowe	10
6.3 Zasoby naturalne	10
6.4 Warunki wodne	10
6.5 Gleby	10
6.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy	10
6.7 Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	11

### OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	12
7.1 Cel opracowania projektu planu	12
7.2 Ustalenia projektu planu	13
7.3 Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	15
7.4 Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	19
7.5 Istotne dla projektu planu... zapisy zawarte w ustawach	19
7.6 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	21
8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	22
8.1 Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	22



8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	22
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	22
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	24
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	24
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	25
8.7	Oddziaływanie na ludzi	25
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	26
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	26
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	26
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	26
8.12	Ocena charakteru i natężenia przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska	26
9.	Rozwiązania alternatywne	28
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	29
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	30
12.	Streszczenie	31

## **ZAŁĄCZNIKI**

1. Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
2. Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Projekt mpzp dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy



## WSTĘP

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, wywołanego uchwałą Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. oraz uchwałą nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy.

Opracowanie dotyczy fragmentu miasta Trzebnica powiat trzebnicki województwo dolnośląskie. Powierzchnia obszaru to w przybliżeniu łącznie około 45,25 ha.

Wskazany teren znajduje się w południowo wschodniej części miasta, w bezpośredniej granicy z gminą Trzebnica od strony południowo - wschodniej, za którą występują grunty leśne należące do Nadleśnictwa Oborniki Śląskie (część południowa i południowo-wschodnia) wraz z pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodzinną pobliskiej wsi (część wschodnia). Od strony zachodniej granicę opracowania wyznaczają drogi gminne - ulice Oleśnicka i Czereśniowa, za którymi rozpościera się miejski las bukowy (część południowo – zachodnia) i uporządkowana miejska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (strona zachodnia). Natomiast południową granicę terenu objętego planem określa kolejna przebiegająca prostopadle do poprzednich droga gminna - ul. Truskawkowa, za którą występują grunty orne.

### 2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 t.j. z późn. zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 tekst jednolity z późn. zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim określenie:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.



Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 3 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

### 3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. 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.
4. 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.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, 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.

Ponadto prognoza przedstawia:

1. 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 Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 tekst jednolity),
- ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235)
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2015 poz. 1651),
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity Dz.U. z 2015 poz. 909),
- ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)
  
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2015 poz. 1422 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w *sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r., poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w *sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. z 2012r. , poz. 914),
- rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. nr 213, poz. 1397, z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w *sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),



- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r., poz. 1348),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. nr 77, poz. 510 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 sierpnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2012 poz. 1041).
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. Nr 0, poz. 914).

#### 4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

##### Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995, Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Ocena wstępna jakości powietrza w Wielkopolsce – Pierwszy etap dostosowania monitoringu do prawodawstwa Unii Europejskiej, D. Krysiak, M. Pyłuk, Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Poznaniu, 2002
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań, 2005 r. Rozwój rolnictwa i jego wpływ na gospodarkę przestrzenną Wielkopolski, A. Bobrowski, Prodruck, Poznań 2005,
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2013, WIOŚ, Poznań, 2014.

##### Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)





#### Dokumenty, inne opracowania:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Trzebnicy nr XXVII/268/12 z dnia 26 września 2012 r. ze zmianami;
- Program ochrony środowiska dla gminy Trzebnica na lata 2010-2014 z perspektywą na lata 2015-2018. Opracował zespół ECER pod kierunkiem Danuty Kwaśniewskiej, Trzebnica, 2010;
- Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007-2015, opracował zespół, DCRL, Trzebnica, 2006;
- Opracowanie ekofizjograficzne Gmina Trzebnica Sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica mgr inż. Ilona Szrapo (Wrocław 2007-2008).
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą nr XXI/186/12 rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r. (DZ.U woj. Dolnośląskiego poz. 5066 z dnia 26 listopada 2014 r.)
- [www.eko.trzebnica.pl](http://www.eko.trzebnica.pl).
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- II Polityka ekologiczna Państwa, Warszawa 2001,
- dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

#### Inne źródła:

- wizje terenowe (listopad 2015 r.),
- dokumentacja fotograficzna (listopad 2015 r.)

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono badania terenowe, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.





## CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

### 5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Miasto Trzebnica położone jest w północno – wschodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie Trzebnickim, w południowej części obszaru gminy Trzebnica. Sam teren opracowania znajdujący się w granicach administracyjnych miasta od północy sąsiaduje z terenami rolniczymi, od południa, południowego wschodu i zachodu z gruntami leśnymi. Natomiast od zachodu i wschodu granicę stanowią zabudowania mieszkalne jednorodzinne.

Dominującym typem zabudowy na obszarze opracowania jest zabudowa jednorodzinna, jedno lub dwukondygnacyjna z poddaszem użytkowym, o dachach skośnych. Wskazane nowo kształtujące się kwartały zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dominuje w północnej części opracowania. Natomiast zabudowę wielorodzinną, tworzą nowe budynki zlokalizowane w zachodnio – południowej części badanego terenu, t.j. przy ulicy ul. Oleśnickiej. Nowo powstające dwa budynki są czterokondygnacyjne, z dachami skośnymi. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty lub budynki magazynowo-przemysłowe ani usługowe. Pozostały, wolny od zabudowy teren porośnięty jest roślinnością śródpolną lub stanowi grunty uprawne.

Podstawą układu komunikacyjnego jest układ ulic Oleśnickiej, Czereśniowej i Truskawkowej – stanowiące drogi klasy zbiorczej. Ulice Czerosiowa i Truskawkowa doprowadzają do drogi klasy głównej – drogi wojewódzkiej nr 340, Uzupełnieniem układu są wewnętrzne – nowo kształtujące się drogi gminne (klasy lokalnej i dojazdowej). Na terenach niezagospodarowanych obsługa komunikacyjna odbywa się za pomocą dróg o nieutwardzonej nawierzchni.

Na obszarze opracowania zlokalizowana jest jedna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV: przebiegająca równolegle wzdłuż ul. Czereśniowej. Brak linii wysokiego napięcia.

### 6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

#### 6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego gmina Trzebnica położona jest na terenie dwóch mezoregionów geograficznych. Około 60% powierzchni gminy od części północnej stanowi mezoregion Kotlina Żmigrodzka, która składa się z trzech mikroregionów (Równina Czeszowska, Równina Prusic, Dolina Środkowej Baryczy). Natomiast południowa część gminy (około 40% powierzchni jej terenu), w którym znajduje się obszar objęty opracowaniem mpzp położona jest w mezoregionie Wzgórza Trzebnickie (mikroregion to Grzbiet Trzebnicki). Najwyższym wzniesieniem jest Ciemna Góra wnosząca się na wysokość 258,3 m n. p.m. Wzniesienie to znajduje się na północ od Droszowa. Rzeźba terenu wskazanego regionu (w tym obszarze opracowania) jest silnie urozmaicona – występują pagórki morenowe i wąwozy o stromych stokach.

Obszar opracowania wyniesiony jest do wysokości od ok. 223 do 195 m n.p.m z zagłębieniem, z najwyższym punktem wzniesienia znajdującym się w południowo-zachodnim krańcu terenu – ze spadkami w kierunkach północnym i wschodnim. Obecnie widoczny jest w sąsiedztwie obszaru wpływ antropopresji poprzez występujące wokół formy morfologiczne takie jak: nasypy i wykopy pod infrastrukturę drogową. Po za tym przekształcenia terenu wynikają z intensyfikacji nowej zabudowy, na dawnych terenach rolniczych.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak istotne jest, aby przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych – szczególnie w obszarze o dużej niwelacji terenu.



## 6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Według mapy hydrograficznej obszar opracowania znajduje prawie w kompleksie osadów pochodzenia triasowego (Kaper i retyk) Monokliny Przedśudeckiej – iły trzeciorzędowe z miocenu i pliocenu, przykryte osadami lodowcowymi i eolicznymi. Występujące nachylenia powierzchni stokowych oraz występowanie utworów lessowych i lessopodobnych zwiększają podatność tego obszaru na denudację naturogeniczną i uprawową. Degradacja terenu polega na intensywnej erozji podłoża i formowaniu głębokich jarów. (Program Ochrony Środowiska dla gminy Trzebnica, Trzebnica, 2010).

Warunki geotechniczne na obszarze opracowania nie stwarzają większych ograniczeń w możliwości posadowienia budynków, lecz w miejscach gdzie uwarunkowania geologiczno – inżynierskie wskazują na pewne ograniczenia należy przeprowadzić odpowiednie zabiegi inżynierskie niwelujące, głównie wzdłuż silnych nachyleń terenów.

Powstanie Wału Trzebnickiego wiąże się z młodszą fazą zlodowacenia środkowopolskiego, stadią Warty. Masy lądolodu, spiętrzyły na swym przedpolu luźne osady trzeciorzędowe i staroglacjalne. Wał Trzebnicki wyznacza południowy zasięg lodowca. Morfologicznie obszar objęty opracowaniem stanowi morenę końcową stadiu warciańskiego, zbudowaną z utworów piaszczystych akumulacji fluwioglacjalnej. Wody roztopowe doprowadziły z czasem do powstania w nich szerokich obniżeń, które dziś wyznaczają poszczególne jednostki.

## 6.3 Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i mineralnych.

## 6.4. Warunki wodne

Gmina Trzebnica położona jest w dorzeczu Odry. Powyżej wspomniany już Wał Trzebnicki różnicuje obszar na dwie zlewnie prawobocznych dopływów Odry: Widawę (od strony południowej) i Barycz (w kierunku północnym). Przez teren opracowania przepływa ciek podstawowy gmin (przy wschodniej granicy) – ciek Sowa, zewidencjonowany jako rów szczegółowy nr 72. Obszar przedmiotowego opracowania położona jest w jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Głęboki Rów, która stanowi część scalonej części wód Sącicznica (SO0205).

Obszar objęty planem jak i jego sąsiedztwo charakteryzują się nieliczną i nieregularnie rozwiniętą siecią wód. Jest to wynik dużej przepuszczalności podłoża (osady piaszczysto-sandrowe) i odpływu podziemnego.

Obszar opracowania znajduje się około 15 km w kierunku południowym poza obrębem głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 303 – „Pradolina Barycz – Głogów” o średniej głębokości zalegania 60 m i powierzchni ok. 1515 km. Kw.

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych na poziomie gruntowym na tym terenie mogą pochodzić z zanieczyszczeń komunikacyjnych, oraz prowadzonej działalności rolniczej. Stan jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) jest silnie zmieniony, zły, ponadto po ocenie ryzyka zanieczyszczeń wg danych z PGW obszar JCWP jest zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Obszar opracowania należy do jednolitej części wód podziemnych nr 76, której stan chemiczny określa się jako dobry, bez zagrożeń. W oparciu o Ocenę stanu czystości wód podziemnych województwa dolnośląskiego na rok 2014 - wyniki badań monitoringu diagnostycznego w 2014 roku – badania WIOŚ we Wrocławiu wody w miejscowości Trzebnica sklasyfikowano do IV jakości wód, typ wody SO<sub>4</sub>-HCO<sub>3</sub>-Ca-Mg o ilości azotanów mniejszej niż 0,5 mg/l.

## 6.5. Gleby

Teren opracowania – znajdujący się na zboczach Wzgórz Trzebnickich charakteryzuje się wysoką żyznością gleb, z uwagi na fakt iż są to głównie gleby brunatne wytworzone na utworach lessowych i lessopodobnych. Pod względem wartości użytkowej gleby tego obszaru stwarzają duże możliwości



wykorzystania rolniczego, w tym także rozwoju hodowli. (Program Ochrony Środowiska dla gminy Trzebnica, Trzebnica, 2010).

## **6.7. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny**

### Klimat lokalny

Trzebnicy znajduje się w Lubusko-Dolnośląskim regionie klimatycznym, charakteryzujący się klimatem łagodnym, umiarkowanie ciepłym i wilgotnym, ukształtowane w znacznym stopniu przez masy powietrza polarno-morskiego znad Atlantyku. Klimat trzebnicki charakteryzuje się również znaczną zmiennością i nieregularnością w szczególności w okresie zimowym. Wynika to przede wszystkim ze wysokich skoków ciśnienia atmosferycznego, silnych wahań temperatury oraz zmienną wilgotnością powietrza.

Bazując na regionalizacji klimatycznej Romualda Gumińskiego obszar opracowania znajduje się w łódzkiej dzielnicy klimatycznej, będącej jedną z najcieplejszych w kraju. Wynika z niej, że średnia roczna temperatura powietrza waha się między 7 a 8°C, a okres wegetacyjny trwa ponad 220 dni. Natomiast Średnia roczna suma opadów atmosferycznych to około 570 – 710 mm. Pokrywa śnieżna zalega do 50 dni. Kierunek wiatru zachodni.

### Stan powietrza atmosferycznego

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* miasto Trzebnica położony jest w zasięgu strefy dolnośląskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenków i tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. „Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2014” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w 2015 roku wykazała, że strefa dolnośląska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu i niklu oraz pyłu PM2,5 została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu, ozonu arsenu oraz pyłu PM10 zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A, a w zakresie ozonu zakwalifikowano do klasy C oraz do klasy D2 – ze względu na poziom długoterminowego ozonu.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Na obszarze gminy Trzebnica przemysł nie występuje licznie. Z tego względu najważniejsze są zanieczyszczenia typu napływowego oraz emisja niska, która swoją aktywność charakteryzuje się w sezonie grzewczym. Zanieczyszczenia napływowe trudno jest ocenić co do rozmiarów, gdyż pochodzenie ich jest bardzo zróżnicowane. Głównym źródłem napływu zanieczyszczeń jest teren LGOM (Legnicko – Głogowski Okręg Miedziowy) – przenoszone wiatrami zachodnimi, z terenu Wrocławia przenoszone wiatrami południowymi oraz znad kompleksu elektrowni ciepłych na pograniczu polsko-niemiecko-czeskim. Przenoszone są tu transgraniczne zanieczyszczenia znad Europy Zachodniej. Ponadto ważne znaczenie w zakresie zanieczyszczenia powietrza w gminie Trzebnica daje emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza przez zakłady produkcyjne znajdujące się w samym mieście: np. PPUH „ALMET” Sp. z o.o., Sp. z o.o., REHA-POL-A, Kulik s.c. z, oraz poza nimi jak np. Tarczyński S.A. z siedzibą w Ujeźdźcu Wielkim.

### Klimat akustyczny



Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania nie występuje żadne lokalne źródło hałasu. Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania lokalnym źródłem hałasu są drogi zbiorcze oraz droga wojewódzka nr 370, dla której istotne jest określenie, czy nie występują przy nich przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Według Raportu klimatu akustycznego w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2012 roku (opracowanego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w 2013 roku) ul. Oleśnicka stanowiąca drogę wojewódzką nr 340 w miejscowości Zawonia, oddalona od terenu opracowania o około 5 km, stwierdzono, że poziom równoważny hałasu odpowiadał 68,1 dB, a natężenie ruchu kształtowało się na poziomie 206 poj/h w tym w 19% udziale pojazdów ciężkich. Przy czym szacunkowa odległość punktu pomiarowego od krawędzi jezdni wynosiła 2,0 m. Zakładając, podobne natężenie ruchu w miejscu opracowania (dla drogi oznaczej symbolem KDG) przekroczone dopuszczone standardy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – mogą zostać zniwelowane z uwagi na odległość i niwelację terenu. Czynniki związane z hałasem drogowym winien być rozpatrywany przez organy administracji w przypadkach udzielania pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w bezpośredniej odległości od istniejących dróg w szczególności o charakterze ponadlokalnym. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi winny być stawiane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach ochrony środowiska (w tym także przed hałasem i wibracjami), a w przypadku, gdy ich lokalizacja znajduje się w zasięgu ich oddziaływania, muszą zostać zastosowane środki techniczne zmniejszające uciążliwości do poziomu określonego w przepisach ochrony środowiska.

## **OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU**

### **7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu**

#### **7.1. Cel opracowania projektu planu**

Jednym z celów sporządzenia zmiany planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Pozwoli również na sformułowanie docelowego układu powiązań komunikacyjnych oraz ewentualnego uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.

Potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru zmiany planu miejscowego planu wynika z realizacji kierunków rozwoju zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica oraz utrzymania i zapewnienia ładu przestrzennego, dla terenów objętych planem. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica z 2012 r. (ze zmianami) analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, UP – tereny usług publicznych, ZP - tereny zieleni urządzonej, WS – wody powierzchniowe śródlądowe oraz tereny komunikacji.

Na obszarze opracowania obowiązuje jeden miejscowy plan. W obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (przyjętego uchwałą nr LI/603/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 listopada 2014 r.) , obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, UP/US– tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych oraz sportu i rekreacji, ZP– tereny zieleni urządzonej, ZP/KS – tereny zieleni urządzonej i parkingów, WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów.

Głównym celem opracowania projektu mpzp dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów



zagospodarowania oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań obecnego prawa, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

## 7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych oznaczone symbolami: **U/US**;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **ZP**;
- 5) tereny zieleni urządzonej i parkingu publicznego oznaczone symbolami: **ZP/KS**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: **WS**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – oznaczone symbolami: **IT**;
- 8) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: **KDG**;
  - b) teren dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ**;
  - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL**;
  - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD**;
  - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na sąsiedztwo analizowanego obszaru możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna z usługami wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną jak również teren parkowo – rekreacyjno - sportowy z usługami publicznymi.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapisy ustalające zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych,
- b) ogrodzeń w odległości 1,5 m od górnej krawędzi rowów i zbiorników wodnych,
- c) ogrodzeń na terenach ZP i ZP/KS,
- d) blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych,
- e) urzędzeń i tablic reklamowych,

oraz dopuszczające lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0m<sup>2</sup>,
- c) obiektów małej architektury,
- d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,2 m.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Między innymi ustalono:

- a) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- c) zakaz ulepszenia nawierzchni i dróg materiałami pylącymi, w szczególności żużlem;





- d) zagospodarowanie zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- e) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
- h) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami U/US: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie, z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu. Drogi wchodzące w obszar planu tworzą układ komunikacyjny połączony z drogami znajdującymi się poza jego obszarem.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono: lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci również zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m<sup>2</sup>, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczono odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne.



Dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych lub wbudowanych w budynek.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy: pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, zgodnie z rysunkiem planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Natomiast w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podjęto się ustaleń. Podobnie nie podjęto się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń jak również zasad kształtowania krajobrazu.

### **7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek nie naruszania ustaleń przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica z 2012 r. (ze zmianami) analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, UP – tereny usług publicznych, ZP - obszary zieleni urządzonej, WS – wody powierzchniowe śródlądowe oraz tereny komunikacji.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... (ze zmianami) poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Trzebnica (w tym również miasta) obowiązuje „Program Ochrony Środowiska i plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Trzebnica” opracowany w 2009 roku. oraz Uchwała z dnia 29 września 2011r. w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Trzebnica. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planistyczne należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:





1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (Dz. Urz. WE L z 1996 r. Nr 296, s. 55 z późn. zm.)
5. Decyzja nr 2009/406/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie wysiłków podjętych przez państwa członkowskie, zmierzających do zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych w celu realizacji do roku 2020 zobowiązań Wspólnoty dotyczących redukcji emisji gazów cieplarnianych (Dz. Urz. UE L z 2009 r. Nr 140, s. 136 z późn. zm.)
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
7. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
8. rozporządzenie nr 103/2006 (WE) Parlamentu Europejskiego i rady z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie przemieszczania odpadów (Dz. Urz. UE L z 2006 r. Nr 190, s. 1 z późn. zm.),
9. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, która wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa, Polityka ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 oraz w uaktualnianej Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o



środowisko na instytucje publiczne. Celem podstawowym II Polityki ekologicznej jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

W maju 2003 r. Sejm RP przyjął dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” stanowiący uszczegółowienie „II Polityki ekologicznej Państwa” z 2000 r. Natomiast w maju 2009 r. został przyjęty dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”.

Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszego dokumentu do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Kierunki działań określone w celach średniookresowych do 2016 r. mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Ma się to odbywać poprzez m.in.:

- wdrożenie wytycznych metodycznych dotyczących uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, w szczególności wynikających z opracowań ekofizjograficznych, prognoz oddziaływania na środowisko (wraz z poprawą jakości tych dokumentów),
- wdrożenie przepisów umożliwiających przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko już na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (które jest opracowaniem planistycznym obejmującym teren całej gminy),
- zatwierdzenie wszystkich obszarów europejskiej sieci Natura 2000 oraz sporządzenie dla nich planów ochrony,
- wdrożenie koncepcji korytarzy ekologicznych,
- uwzględnianie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- określenie zasad ustalenia progów tzw. chłonności środowiskowej oraz pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska,
- wprowadzenie mechanizmów ochrony zasobów złóż kopalin przed zagospodarowaniem powierzchni uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie,
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego wyników monitoringu środowiska, w szczególności w zakresie powietrza, wód i hałasu.

W zakresie ustaleń dotyczących projektów planów miejscowych, II Polityka ekologiczna odnosi się m. in. do:

- ochrony gleb,
- racjonalizacji użytkowania wody,
- gospodarowania odpadami,
- jakości wód i powietrza,
- hałasu,
- różnorodności biologicznej,
- działań mających na celu zmniejszenie energochłonności gospodarki, wzrostu wykorzystania energii powstałej z odnawialnych źródeł



Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: minimalnych udziałach powierzchni biologicznie czynnych, gospodarce odpadami, wykorzystywaniu nadmiaru niezanieczyszczonych mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, nakazie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, ),
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: gromadzeniu odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi, zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, prowadzeniu gospodarki wodno – ściekowej, odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej),
3. gospodarowania odpadami (zapisy o: gromadzeniu odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi),
4. jakości powietrza (zapisy o: zakazie ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem, zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu),
5. wyeliminowania potencjalnych źródeł hałasu (zapisy o: dotrzymaniu dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu),
6. różnorodności biologicznej (zapisy o: zagospodarowaniu zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, zachowaniu zieleni naturalnej, zachowaniu istniejących obszarów wód powierzchniowych i wykorzystaniu ich jako elementu kształtowania terenów zieleni urządzonej, zachowaniu i ochronę istniejących rowów melioracyjnych).

Ponadto w dniu 26 października 2007 r. Rada Ministrów uchwaliła „Krajową strategię ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013” (w chwili obecnej istnieje również projekt z dnia 23 maja 2014 r. Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej plan działań na lata 2014-2020). W dokumentach tych zakłada się kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 25 lutego 2003 roku.

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.



#### 7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, czy też wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądaney oraz zbyt intensywnej.

Analizowany projekt dotyczy w zasadzie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem teren ten podlega już przekształceniom na podstawie obowiązujących aktów prawa miejscowego, a zmiana planów dostosuje zapisy do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

Tym samym nieuchwalenie analizowanego planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie.

#### 7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w projekcie planu ustala się m. in.

- a) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- c) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem;
- d) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż cieków wodnych;
- e) zagospodarowanie zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- f) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania



terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
- i) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- 1) pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- 3) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) na cele uzdrowiskowe,
- 5) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 6) na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 7) dla których przepisami odrębnymi ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami U/US: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: lokalizację i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczono odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:





- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz nie została utworzona strefa przemysłowa. Najbliżej położoną formą cenną przyrodniczo jest w odległości ok. 20m siedliska przyrodnicze (Las Bukowy graniczący od strony zachodniej z ulicą Oleśnicką), ok. 17 km Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy” i ok. 15km specjalny obszar Natura 2000 PLH020093 „Skoroszowskie Łąki”.

Opracowywany teren znajduje się na projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”.

Niemniej jednak ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące zagospodarowanie terenu oraz pozostawia on niezbędne połączenia przyrodnicze.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zagospodarowanie zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, zachowanie zieleni naturalnej, zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych, kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej, zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych* dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w mieście jak i gminie Trzebnica, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzenia rolniczego i nie tylko (m. in. nielegalne składowiska odpadów, źle użytkowane zbiorniki bezodpływowe),
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg i domów,
- zanieczyszczenia komunikacyjne i przemysłowe (również ponadlokalne), pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. skażenia gleb i prowadząc do ich degradacji chemicznej oraz zanieczyszczenia powietrza),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów produkcyjnych,
- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej wymagających określenia stref bezpieczeństwa lub stref negatywnego oddziaływania.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu w części objętego zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, usługową oraz terenów urządzonej zieleni, dla którego najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zapisy projektu uwzględniają strefy oddziaływania oraz pasy technologiczne sieci infrastruktury technicznej.



## **8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu**

### **8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby**

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym dewastacją powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie nadmiaru mas ziemnych, które należy wykorzystywać w obrębie terenu lub usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża**

W wyniku wprowadzonego zapisami zmiany planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren w większości przedstawia średnią trudności dla sytuowania budynków, z uwagi na silne nachylenia zboczy również na terenach w bliskim sąsiedztwie cieków wodnych są one utrudnione ze względu na płytkie zaleganie wód gruntowych. Dlatego wskazane byłoby, podczas wprowadzania nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

### **8.3. Oddziaływanie na warunki wodne**

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalono w nich: zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zużycie wody w wyniku powstania zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych nie powinno wpłynąć na drastyczne zmniejszenie zasobów wodnych miasta Trzebnica, gdyż projektowane przeznaczenie nie przewiduje lokalizacji obiektów - przemysłu wodochłonnego i przy tym będzie odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej, także dla zabudowy mieszkaniowej. Zużycie wody w wyniku powstania maksymalnej liczby gospodarstw domowych będzie mieć nieznaczny wpływ na





uszczerplenie gminnych zasobów wodnych, gdyż funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinne oraz usługi na obszarze objętym planem nie są funkcjami wodochłonnymi. Ważne będzie jedynie uwzględnienie lokalizacji ewentualnej przepompowni z uwagi na różnice wysokości występujące na opracowywanym terenie. Jednocześnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w przypadku nie podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej może odbywać się na własnym gruncie właściciela nieruchomości, do dołów chłonnych, skrzynek rozsączających lub do zbiorników retencyjnych, co zapewni bezpośrednią infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu i dalej do wód gruntowych. Zapewnienie pozostawienia minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej na teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pozwala na swobodne przenikanie wód.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. przez Prezesa Rady Ministrów do głównych celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w złym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie dążenie do dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w złym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie dążenie do dobrego stanu/potencjału ekologicznego. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będą dodatkowe prace rekultywacyjne w celu osiągnięcia co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Z tego względu dla jednolitej części wód wokół obszaru opracowania –celem środowiskowym będzie uzyskanie przynajmniej dobrego stanu ekologicznego poprzez poprawę stanu elementów fizykochemicznych, który był poniżej stanu dobrego wg badań z 2014r.

Można stwierdzić, że projektowana funkcja mieszkaniowa, w tym z usługami, będąca uzupełnieniem istniejącej nowopowstałej zabudowy, oraz ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód, a jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń pochodzących z prowadzenia obecnie działalności rolniczej.



#### **8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000**

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę, a także nakazu zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo na wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni wysokiej, na terenie obecnie nieużytkowanym, choć rolniczym, w sąsiedztwie tras komunikacyjnych, co z pewnością będzie korzystną zmianą stanu istniejącego. Wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej oraz zabudowie mieszkaniowej, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi).

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana funkcja mieszkaniowa, głównie jednorodzinna, która jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania: siedliska przyrodnicze (Las Bukowy graniczący od strony zachodniej z ulicą Oleśnicką), Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy” i obszar Natura 2000 PLH020093 „Skoroszowskie Łąki” oraz inne formy ochrony przyrody.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Wprowadzana zabudowa ma być lokalizowana w sposób planowy, a zatem nie pogarszający walorów przyrodniczych danego terenu. Z tego względu pozostawiono w projekcie planu jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej przy granicy z gruntem lesnym, będących lokalnym ciągiem ekologicznym i tym samym obszarem umożliwiającym potencjalne przemieszczanie się zwierząt. Pozostałe obszary otwarte w granicach projektu, stwarzają potencjalne warunki dla siedlisk zwierząt polnych i migrujących pomiędzy większymi kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Sąsiedztwo istniejącej drogi wojewódzkiej dodatkowo nie poprawia tych uwarunkowań. Tym samym projektowane funkcje i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w gminie Trzebnica.

Zgodnie z ustawą o ochronie gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014r. poz. 1348) dla gatunków wymienionych w pkt. 6.5 niniejszej prognozy, a objętych ochroną ścisłą lub częściową obowiązuje szereg zakazów i nakazów, które w przypadku zaobserwowania tych gatunków muszą być bezwzględnie przestrzegane.

#### **8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny**

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowaną funkcję i już istniejące zagospodarowanie, nie wpłynie na zmianę warunków klimatu akustycznego, nie mniej jednak widoczny będzie wzrost ruchu samochodów osobowych w przypadku całościowej realizacji projektowanego zagospodarowania, wynikający ze wzrostu liczby mieszkańców obszaru opracowania. Niemniej jednak nie przewiduje się w sąsiedztwie ruchu tranzytowego.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane poprzez stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródła energii odnawialnej. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów). Dodatkowo w planie umieszczono zapis zakazujący ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem, aby zwiększony ruch samochodowy, nie powodował zapylenia, co mogłoby być szczególnie uciążliwe w letnie, suche dni.

Jednocześnie wprowadzane funkcje – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz w zależności od realizacji zabudowa usługowa podlegają ochronie przed hałasem. Dlatego też ze względu na sąsiedztwo tras komunikacyjnych mogących potencjalnie stwarzać uciążliwości w tym zakresie,



wymagało wprowadzenia odpowiednich zapisów, aby dotrzymać dla tych funkcji dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. W projekcie planu znalazły się zapisy z zakresu kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, w których ustalono dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami U/US i ZP w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

Ze względu na istniejące zabudowanie terenu, projektowana zabudowa nie zmieni w znacznej części warunków termicznych. Natomiast ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. Niemniej jednak pozostawienie w dużej mierze wolnego od zainwestowana terenu, przeznaczonego zieleń urządzoną ( o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 90%), a także terenów cieków wodnych sprawą, że nadal będzie tu zalegać chłodniejsze powietrze, a warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić. Zostanie zachowane przewietrzanie w tej części miasta.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko innych niż dopuszczone analizowanym projektem planu. Ponadto projekt zmierza, aby a wszelkie oddziaływanie ograniczało się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana.

## **8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. poprzez zapis o zachowaniu zieleni naturalnej, zachowaniu istniejących obszarów wód powierzchniowych, ochronie istniejących rowów melioracyjnych. Ponadto w centralnej części opracowania, pozostawiono rolnicze tereny otwarte, w tym z zasobami wodnymi zachowujące ciągłość biologiczną w tej części Trzebnicy.

## **8.7 Oddziaływanie na ludzi**

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia terenów przeznaczonych przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną w tym również usług publicznych i sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. Zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Ponadto nie bez znaczenia będzie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy. Niemniej jednak przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.



## 8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt zmiany planu w swoim zakresie w bardzo nieznacznym stopniu zmieni dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie w istniejącym planie i sąsiedztwie w zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Krajobraz większości opracowania nie ulegnie znaczącym zmianom, rezerwa przestrzeni ekologicznej (przy wschodniej i południowo-wschodniej granicy z lasem) - projekt planu przewiduje zachowanie tego element krajobrazu jako terenów zieleni urządzoenj,. Projektowana i zakładana już w obowiązującym planie zabudowa w tej części Trzebnicy będzie uzupełnieniem i naturalnym skutkiem ekspansji terytorialnej i rozwoju miasta.

## 8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

## 8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej, stanowisk archeologicznych, czy obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój miasta z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

## 8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

## 8.12. Ocena charakteru i natężenia przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska

Oznaczenie w planie	Prognozowane wpływy na elementy środowiska									Wnioski
	powietrze	rzeźba terenu i krajobraz	wody powierzchniowe	wody podziemne	gleby	klimat	warunki życia ludzi	zwierzęta	rośliny	
MN	-	-	-		-		+	-	-	Teren zabudowy mieszkaniowej



									<p>jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poprawa jakości życia mieszkańców poprzez poprawę warunków zamieszkiwania, uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej.</li> <li>• dewastacja warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i warunków życia zwierząt</li> <li>• dewastacja biologicznie czynnej warstwy gleby,</li> <li>• wzrost ilość ścieków, odpadów i spalin.</li> <li>• wzrost ryzyka powstania negatywnych wpływów na środowisko związanych z wprowadzeniem gatunków roślinności obcej, zamknięciem korytarzy ekologicznych dla zwierząt..</li> </ul> <p><b>- oddziaływanie stałe, o nieznacznej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym,</b>  <b>- oddziaływanie częściowo odwracalne.</b></p>
MW	-	-	-	-		+	-	-	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poprawa jakości życia mieszkańców poprzez poprawę warunków zamieszkiwania, uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej.</li> <li>• dewastacja biologicznie czynnej warstwy gleby,</li> <li>• dewastacja warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i warunków życia zwierząt</li> <li>• wzrost ilość ścieków, odpadów i spalin.</li> <li>• wzrost ryzyka powstania negatywnych wpływów na środowisko związanych z wprowadzeniem gatunków roślinności obcej, zamknięciem korytarzy ekologicznych dla zwierząt..</li> </ul> <p><b>- oddziaływanie stałe, o nieznacznej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym,</b>  <b>- oddziaływanie częściowo odwracalne.</b></p>
U/US	-	-	-	-		+	-	-	Teren zabudowy usługowej usług sportu i



										<p>rekreacji oraz usług publicznych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poprawa jakości życia mieszkańców poprzez poprawę warunków zamieszkiwania, uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej wraz z polepszeniem zdrowia mieszkańców.</li> <li>• uporządkowanie i ujednoczenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu</li> <li>• dewastacja warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i warunków życia zwierząt</li> <li>• dewastacja biologicznie czynnej warstwy gleby,</li> <li>• wzrost ilość ścieków, odpadów i spalin.</li> <li>• wzrost ryzyka powstania negatywnych wpływów na środowisko związanych z wprowadzeniem gatunków roślinności obcej, zamknięciem korytarzy ekologicznych dla zwierząt.</li> <li>• ewentualny wzrost emisji zanieczyszczeń</li> </ul> <p>- oddziaływanie stałe, o nieznaczej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym, - oddziaływanie częściowo odwracalne.</p>
ZP i ZP/KS	-	-	-	-	-	+	-	-		<p>Teren zieleni urządzonej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stworzenie nowych terenów zielonych, będące siedliskiem roślin i zwierząt wpływające niewątpliwie pozytywnie na środowisko przyrodnicze oraz ludzi.</li> <li>• wzrost ryzyka powstania negatywnych wpływów na środowisko związanych z wprowadzeniem gatunków roślinności obcej,</li> </ul> <p>- oddziaływania stałe, o zauważalnej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym, - oddziaływanie częściowo odwracalne.</p>
WS	+	+	+	+	+	+	+	+	+	<p>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.:</p> <p>- korzystny wpływ na lokalne środowisko przyrodnicze i retencję</p>





										<p><b>wody na danym obszarze</b></p> <p>– <b>oddziaływania stałe, o zauważalnej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym,</b></p>
KD... i IT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<p>Tereny dróg: publicznych i wewnętrznych . oraz infrastruktura techniczna.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pogorszenie poziomu hałasu oraz czystości powietrza w związku z ruchem pojazdów samochodowych.</li> <li>• zwiększenie poziomu emisji zanieczyszczeń (SO<sub>2</sub>; NO<sub>2</sub>, pyłów)</li> <li>• dewastacja biologicznie czynnej warstwy gleby i zwiększenie negatywnych presji na świat zwierzęcy.</li> <li>• przerwanie tras migracyjnych zwierząt.</li> </ul> <p>- <b>oddziaływania stałe o zauważalnej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym</b></p> <p>- <b>oddziaływanie nieodwracalne i negatywne.</b></p>

## 9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie terenów w północno-wschodniej części Trzebnicy nie powinno w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niesie za sobą większych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu oraz w racjonalne zagospodarowanie terenu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu. Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania na analizowanym obszarze nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcane, zgodnie z przeznaczeniem w Studium... oraz w obowiązującym planie miejscowym. Stąd zaproponowane przeznaczenie terenu przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, usług, w tym: oświaty, sportu, zdrowia, rekreacji, handlu i gastronomii oraz sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, wydaje się być najbardziej optymalnym i zgodnym ze stanem istniejącym.

## 10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze miasta. Zapisy projektu planu omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji mieszkaniowej, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Pozostawienie w większości projektu terenów otwartych, niezabudowanych, terenów zieleni urządzonej, ma uzasadnienie w samoregulacji środowiska przyrodniczego oraz zachowaniu równowagi biologicznej na przy granicach miasta..

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000, gdyż nie przylega do nich bezpośrednio.





## 11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Trzebnica. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa wielkopolskiego, wydawanym co roku. Ponadto na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie są dokonywane pomiary hałasu komunikacyjnego wykonywane zarówno poprzez odpowiednich zarządców dróg, jak i służby inspektoratu ochrony środowiska.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów zmiany planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców miasta i gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

## 12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Trzebnica zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

Potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru planu miejscowego planu wynika z realizacji kierunków rozwoju zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica oraz utrzymania i zapewnienia ładu przestrzennego, dla terenów objętych planem. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica z 2012 r. (ze zmianami) analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, UP – tereny usług publicznych, ZP - obszary zieleni urządzonej, WS – wody powierzchniowe śródlądowe oraz tereny komunikacji.

Na obszarze opracowania obowiązują jeden miejscowy plan. W obowiązującym Miejskowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, (uchwała nr LI/603/14 z dnia 14 listopada 2014r Rady Miejskiej w Trzebnicy). obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW , MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych oraz sportu i rekreacji, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZP/KS – teren zieleni urządzonej i parkingów, WS – tereny wód powierzchniowych i rowów oraz tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.



Opracowanie dotyczy fragmentu miasta Trzebnica, gmina Trzebnica, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie. Powierzchnia obszaru to w przybliżeniu ok. 45,25 ha.

Wskazany obszar położony jest od strony południowo - wschodniej w granicy z gminą Trzebnica, za którą występują grunty leśne należące wraz z pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodzinną pobliskiej wsi (część wschodnia). Od strony zachodniej granicę opracowania wyznaczają drogi gminne klasy zbiorczej - ulice Oleśnicka i Czereśniowa, za którymi rozpościera się miejski las bukowy w części południowo – zachodniej i uporządkowana miejska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną po stronie zachodniej. Natomiast południową granicę terenu objętego planem określa kolejna przebiegająca prostopadle do poprzednich droga gminna - ul. Truskawkowa, za którą występują grunty orne

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa wielorodzinną, zabudowa jednorodzinną z usługami, samodzielna zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjno-magazynowa, tereny użytkowane rolniczo oraz nieużytki.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie odpowiedniego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków, mas ziemnych.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym dewastacją powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Przy czym należy zaznaczyć, iż obowiązujący plan zakłada niemal identyczny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów.

Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń pochodzących z prowadzenia istniejącej jeszcze na tym terenie działalności rolniczej.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana dominująca funkcja mieszkaniowa, głównie jednorodzinną ale również wielorodzinną, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania: siedliska przyrodnicze (Las Bukowy graniczący od strony zachodniej z ulicą Oleśnicką), Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy” i obszar Natura 2000 PLH020093 „Skoroszowskie Łąki” oraz inne formy ochrony przyrody.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowaną funkcję i już istniejące zagospodarowanie, nie wpłynie na zmianę warunków klimatu akustycznego, niemniej jednak widoczny będzie wzrost ruchu samochodów osobowych w przypadku całościowej realizacji projektowanego zagospodarowania, wynikający ze wzrostu liczby mieszkańców obszaru opracowania. Niemniej jednak pozostawienie w dużej mierze wolnego od zainwestowania terenu, przeznaczonego na



teren zieloni urządzonej a także teren cieków wodnych sprawią, że nadal będzie tu zalegać chłodniejsze powietrze, a warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić. Winne zostać zachowanie przewietrzanie w tej części Trzebnicy.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu zmiany planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko innych niż dopuszczone analizowanym projektem planu. Ponadto projekt zmierza, aby a wszelkie oddziaływanie ograniczało się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, ponadto mają już swoje odzwierciedlenie w obowiązującym planie. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. poprzez zapis o zachowaniu zieleni naturalnej, zachowaniu istniejących obszarów wód powierzchniowych i wykorzystaniu ich jako elementu kształtowania terenów zieleni urządzonej, ochronie istniejących rowów melioracyjnych, oraz wprowadzeniu nowych nasadzeń drzew i krzewów o charakterze krajobrazowym wzdłuż cieków wodnych. Ponadto w południowej i południowo-wschodniej części opracowania, pozostawiono teren zieleni urządzonej, w tym z zasobami wodnymi zachowujące ciągłość biologiczną w granicy miasta Trzebnicy.

Projekt zmiany planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia terenów przeznaczonych przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną w tym również z usługami publicznymi, sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. Zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Projekt zmiany planu w swoim zakresie nieznacznie zmieni dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie zarówno w obowiązującym planie jak i istniejącym sąsiedztwie w zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Krajobraz części południowo wschodniej i południowej opracowania nie ulegnie zabudowaniom - projekt planu przewiduje zachowanie tego element krajobrazu jako terenów zieleni urządzonej – korelującej z sąsiedztwem gruntów leśnych.

Projekt zmiany planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej, ani stanowisk archeologicznych, czy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te wpłyną zatem na ogólną poprawę walorów krajobrazowych Trzebnicy, a przez to wzrostu jej atrakcyjności.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.