



Pracowania Planowania Przestrzennego  
**3P PROJEKT** Paweł Pach

siedz.: 50-260 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 45B  
adres do koresp.: 55-003 Wojnowice, ul. Czeresiniowa 2A  
tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl  
NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZIĘBICE –  
OBRĘB WSCHÓD**

**MIASTO I GMINA ZIĘBICE**

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
W DNIACH OD 27 GRUDNIA 2018 R. DO 23 STYCZNIA 2019 R.

Opracowanie sporządzili:  
dr inż. Paweł Pach  
mgr inż. Piotr Łuszczek  
mgr inż. Piotr Kryczka

## Spis treści

1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy .....	2
2. Przedmiot, cel i zakres prognozy .....	3
3. Metodyka sporządzenia prognozy .....	4
4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	5
5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska .....	7
6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	22
7. 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 .....	22
8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych .....	24
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego .....	28
10. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	33
11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych .....	37
12. Ocena zmian w krajobrazie .....	38
13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	38
14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	39
15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska .....	40
16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	40
17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	41
18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	41

## ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik graficzny nr 1 do prognozy.
2. Oświadczenie kierującego zespołem o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

## 1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2018 r., poz. 2081);
- Uchwała Nr 213/VII/2017 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 marca 2017 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód*.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono przepisy prawne i opracowania:

- Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. Nr 25. poz. 133, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w *sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w *sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w *sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz.U. 2014 poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia z dnia 1 września 2016 r. w *sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1121);
- Ustawa Z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.);
- Ustawa Z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o *lasach* (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 788);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 z późn. zm.);

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz.U. 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

Wykorzystano także poniższe opracowania:

- *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice*, Wrocław 2016 r.;
- *EkoPrzestrzeń, Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego - Miasto i Gmina Ziębice*, Wrocław 2008 r.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, *Ocena Jakości Powietrza Na Terenie Województwa Dolnośląskiego W 2014 Roku*, Wrocław 2015 r.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, *Raport Z Przeprowadzenia Pięcioletniej Oceny Jakości Powietrza Obejmującej Lata 2009-2013 Na Terenie Województwa Dolnośląskiego*, Wrocław 2014 r.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, *Ocena Stanu Jakości Rzek Województwa Dolnośląskiego w 2007 roku*, Wrocław 2007 r.;
- BMT Polska Sp. z o.o., *Program Ochrony Środowiska Gminy Ziębice*, Ziębice 2004 r.;
- Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, *Plan urządzeniowo-rolny gminy Ziębice*, Wrocław 2006 r.

## 2. Przedmiot, cel i zakres prognozy

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ziębice – tj. obrębu Wschód, sporządzany na podstawie uchwały Nr 213/VII/2017 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód.

Celem prognozy jest ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze. Opracowanie wykonane zostało w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem oddziaływania na otoczenie zawartych w nim zapisów.

### 3. Metodyka sporządzenia prognozy

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód (zwanej w dalszej części opracowania prognozą), wynika z ustaleń zawartych w art. 51 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Natomiast zakres informacji wymaganych w prognozie został określony w art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Zgodnie z powyższym artykułem prognoza:

▪ **zawiera:**

- 1) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- 2) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- 3) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- 4) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- 5) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- 6) oświadczenie kierującego zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, stanowiące załącznik do prognozy.

▪ **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 oddziaływania, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

▪ **przedstawia:**

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

Sporządzenie prognozy poprzedziła wizja lokalna w celu określenia aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem oraz terenów sąsiednich.

#### **4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód składa się z części tekstowej (treści uchwały) oraz graficznej (rysunek planu). Jego zawartość jest zgodna z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stanowiącego, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność za-budowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o pizp.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest ustalenie przeznaczenia terenów objętych opracowaniem, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy zarówno terenów już zainwestowanych (gdzie ustalenia będą miały głównie charakter regulacyjny) jak i tych dotychczas niezainwestowanych.

Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice.

## **5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska**

### **5.1. Położenie administracyjne i sieć osadnicza**

Gmina Ziębice zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części województwa dolnośląskiego, zajmując powierzchnię równą 22 262,8 ha. Administracyjnie miasto Ziębice zlokalizowane jest w gminie miejsko-wiejskiej Ziębice. Miasto graniczy od północy z obrębem Kalinowice Górne, od południa z Obrębem Biernacice, Osina Mała i Sterczówek, od wschodu z obrębami Dębowiec i Osina Wielka, a od zachodu z obrębami Lipa oraz Służejów. W systemie osadniczym miasto Ziębice znajduje się w powiecie ząbkowickim i pełni rolę ośrodka gminnego o pełnym lub zbliżonym do pełnego zakresie usług, jest siedzibą administracji gminnej. Tutaj ma swoje siedziby większość firm i zakładów produkcyjnych, funkcjonujących na terenie gminy.

Według danych Banku Danych Lokalnych (Kategoria: Ludność, Grupa: Stan ludności, Podgrupa: Ludność wg grup wieku i płci) teren gminy Ziębice w 2016 roku był zamieszkiwany przez 17 461 ludzi.

W związku z *ustawą o samorządzie gminnym* i *Statutem gminy Ziębice*, gmina została podzielona na 29 obrębów:

- miejskie: Ziębice (Wschód, Zachód, Nieszków)
- wiejskie: Biernacice, Bożnowice, Brukalice, Czerńczyce, Dębowiec, Głęboka, Henryków, Jasienica, Kalinowice Dolne, Kalinowice Górne, Krzelków, Lipa, Lubnów, Niedźwiednik, Niedźwiedź, Nowina, Nowy Dwór, Osina Mała, Osina Wielka, Pomianów Dolny, Raczyce, Rososznica, Skalice, Służejów, Starczówek, Wadochowice, Wigańcice, Witostowice.

Obszar objęty planem, o powierzchni około 460 ha, jest tożsamy z obrębem Wschód miasta Ziębice. Ograniczają go od południa granica obrębu Nieszków i ulica Otmuchowską, od zachodu ulice Sportowa, Wojska Polskiego, Wałowa i Przemysłowa, a od północy i wschodu granica administracyjna miasta.

### **5.2. Położenie geograficzne**

„Obszar gminy Ziębice położony jest we wschodniej części bloku przedsudeckiego. Jest on młodą strukturą geologiczną utworzoną w kenozoiku w wyniku zrębowego wypiętrzenia regionu sudeckiego. Do omawianego obszaru gminy należy szeroki pas skał metamorficznych bloku przedsudeckiego, położony pomiędzy blokiem sowiogórskim, a pasmem wychodni metakwarcytów zaliczanych do dewonu.



Wymienione kompleksy skał reprezentowane są na powierzchni jako niewielkie izolowane wystąpienia położone w północnej i środkowej części gminy. Na pozostałym obszarze dominują serie trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

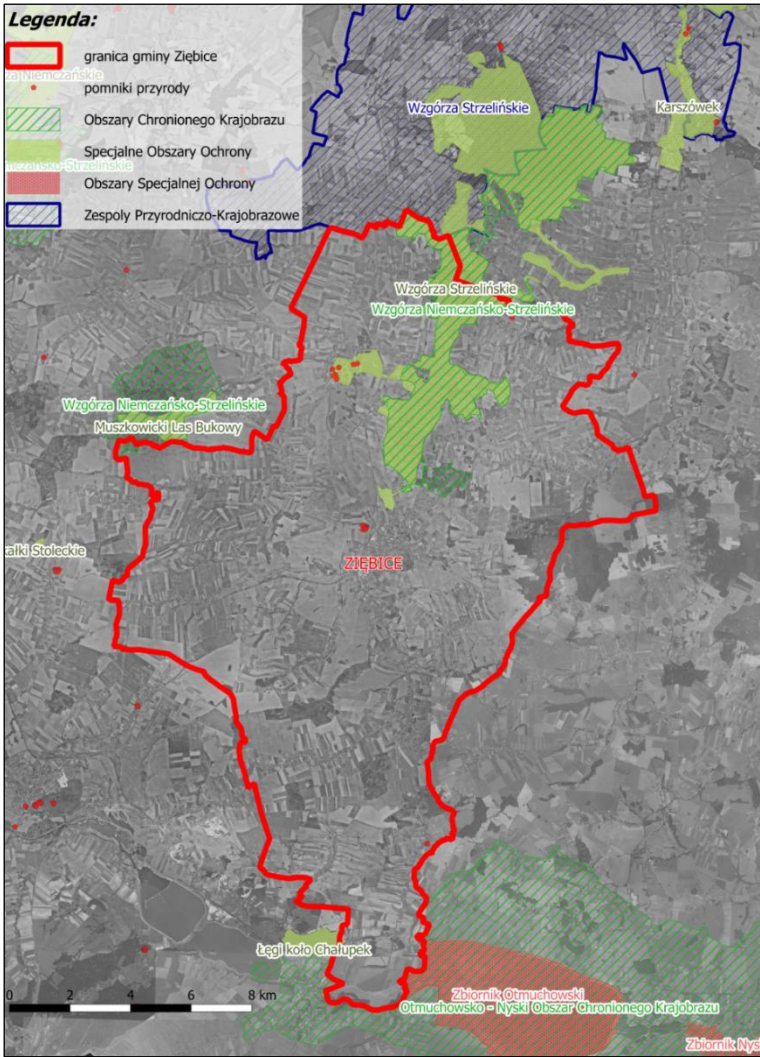
W obniżeniach podłoża krystalicznego zalegają trzeciorzędowe osady ilasto-pyłaste z domieszką piasków i żwirów zaglinionych. Na powierzchni utworów trzeciorzędowych zalegają ciemnoszare gliny przykryte rzeczными piaskami średnioziarnistymi, pochodzące ze zlodowacenia południowopolskiego. Nad nimi występuje kompleks piasków, żwirów i glin związanych z akumulacją zlodowacenia środkowopolskiego. Najwyżej położone i najmłodsze osady stanowią pokrywy lessowe, oraz aluwia rzeczne, wypełniające dna dolin. Kompleks skał krystalicznych i osadów trzeciorzędowych przecinają kominy i wylewy bazaltowe. Obszar gminy mimo zróżnicowanej budowy geologicznej, pod względem surowców mineralnych należy do niezbyt zasobnych. Wykonano kilka badań w poszukiwaniu złóż kwarcytów, ilów ceramiki budowlanej i kruszywa naturalnego, ale ze względu na zmienne warunki geologiczne i zróżnicowaną jakość kopaliny, na tym poprzestano. Badania pozwoliły stwierdzić, że istniało szereg niewielkich punktów okresowo czynnej eksploatacji pospółki, piasków i żwirów. Największe wyrobiska to położona na północ od Jasienicy, na zachód od Krzelkowa, na południowy zachód od Wigańcic, a także w okolicy Osiny Wielkiej, Służejowa Małego oraz na południe od Niedźwiednika.”<sup>1</sup>

### **5.3. Obszary objęte ochroną prawną**

Obszarami występującymi na terenie gminy Ziębice, a jednocześnie chronionymi na podstawie *ustawy o ochronie przyrody* są: Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”, Specjalny Obszar Ochrony „Wzgórza Strzelińskie”, Specjalny Obszar Ochrony „Łęgi koło Chałupek” oraz pomniki przyrody. Jednak na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte formą ochrony prawnej środowiska przyrodniczego.

---

<sup>1</sup> Program Ochrony Środowiska Gminy Ziębice, BMT Polska Sp. z o.o., Ziębice 2004 r.



**Rysunek 1. Rozmieszczenie obszarów objętych formami ochrony przyrody względem obszaru gminy**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

W kontekście ochrony krajobrazu kulturowego część opracowania wchodzi w skład historycznego układu urbanistycznego miasta, z tego względu została objęta strefami „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych. Dodatkowo w otoczeniu ulicy Wałowej wyznaczono strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze objętym planem występują cmentarz żydowski oraz budynek publiczny – urząd skarbowy (obecnie budynek szkoły Podstawowej nr 3 i Sp. Ośrodek Szkolno-Wychowawczy) przy pl. Wolności 1 figurujące w rejestrze zabytków, aż 37 obszarów i obiektów wpisanych do wykazu zabytków oraz 8 stanowisk archeologicznych. Elementem szczególnym jest pomnik Orła Białego na wzgórzu parkowym im. Stanisława Firleja. Wszystkie wymienione elementy krajobrazu kulturowego objęto ochroną prawną.

#### **5.4. Rzeźba terenu**

Obszar gminy Ziębice zlokalizowany jest w części bloku przedsudeckiego na wysokości w granicach ok. 199-284 m n. p. m. W obrębie poszczególnych sołectw występują spore zmiany wysokości względnych, jednak obszar gminy Ziębice należy uznać za stosunkowo płaski. Największe amplitudy wysokości dotyczą pasa terenu biegnącego w kierunku wschód-zachód na południe od miasta Ziębice.

Obszar opracowania jest zróżnicowany pod względem ukształtowania terenu. Różnica wysokości względnych na terenie opracowania wynosi około 50 metrów. Wyróżnić można kilka wzniesień, m. in. w parku miejskim o wysokości do 260 m. p. m. oraz w północno-wschodniej i wschodniej części obszaru opracowania, gdzie teren usytuowany jest miejscami na wysokości ponad 270 m n. p. m. Wysokości bezwzględne na obszarze całego obszaru opracowania planu wahają się w przedziale 216-220 m n. p. m w części zachodniej i południowej do 260-275 m n. p. m w części wschodniej i północno-wschodniej obszaru opracowania.

#### **5.5. Budowa geologiczna**

Ukształtowanie morfologii omawianego obszaru jest wynikiem wielowiekowych, nakładających się na siebie procesów górotwórczych, tektonicznych, wietrzeniowych i denudacyjnych. Ostateczne uformowanie powierzchni nastąpiło w plejstocenie po wycofaniu się lodowca z Przedgórza Sudetów.

Najwyżej położone i najmłodsze osady stanowią pokrywy lessowe, oraz aluwia rzeczne, wypełniające dna dolin. Kompleks skał krystalicznych i osadów trzeciorzędowych przecinają kominy i wylewy bazaltowe. Obszar gminy mimo zróżnicowanej budowy geologicznej, pod względem surowców mineralnych należy do niezbyt zasobnych. W północnej części Równiny Wrocławskiej podłoże geologiczne stanowią trzeciorzędowe iły głównie mioceńskie w stanie zwartym lub półzwartym z przewarstwieniami piasków i pyłów. Zalegają one na głębokości od 15 do 40 metrów. Lokalnie również pojawiają się na powierzchni.

#### **5.6. Warunki wodne**

##### Wody powierzchniowe

Teren gminy przecinają dwie główne doliny rzeczne – Oławy oraz Nysy Kłodzkiej oraz ich sieć dopływów, a w szczególności:

- Wrześnica, Czerna, Złotnik, Cienkówka, Stara Oława – dopływy Oławy,
- Młynówka Grzmiąca – dopływ Nysy Kłodzkiej.

Centralna część gminy jest obszarem najmniej urozmaiconym pod względem występowania cieków wodnych. Najwięcej z nich przepływa w północnym i południowym fragmencie gminy, gdzie zlokalizowane są również kanały, mniejsze cieki wodne czy rowy melioracyjne związane z funkcjonowaniem rolnictwa, które może stanowić pewne zagrożenie dla sieci hydrograficznej.

Na terenie gminy występują również stojące wody powierzchniowe – stawy, a w szczególności: Henryk i Karol w obrębie Henryków czy zbiorniki wodne związane z pracami oczyszczania ścieków na terenie miasta.

Na terenie gminy zlokalizowane są cztery zbiorniki retencyjne:

- Służew – zbiornik retencyjny suchy,
- Zbiornik Nieszków,
- Osina Mała – zbiornik retencyjny suchy,
- Starczówek – zbiornik retencyjny suchy.<sup>2</sup>

Obszar opracowania położony jest w całości w granicy jednostki gospodarowania wodami (jednolitych części wód powierzchniowych – JCWP) „Oława od źródła do Podgródki” o numerze RW6000613341929.

### Wody podziemne

Wody podziemne na terenie gminy występują w trzech piętrach wodonośnych: czwartorzędowym, trzeciorzędowym oraz paleozoiczno-prekambryjskim. W piętrze czwartorzędowym miąższość użytkowej warstwy wodonośnej mieści się w przedziale 10-20 m, a możliwa wydajność wynosi 20-50 m<sup>3</sup>/h. Z reguły zwierciadło wody znajduje się na głębokości do 10 m. W piętrze trzeciorzędowym, dominującym na terenie gminy Ziębice, woda występuje w osadach piaszczysto-żwirowych. Miąższość całego kompleksu dochodzi do 100 m, a zwierciadło wody poziomu użytkowego sięga głębokości ok. 24,5-36,6 m. Piętro paleozoiczno-prekambryjskie jest najmniej rozpoznane ze względu na sposób zbierania się wód w szczelinach, co sprawia, że jej niewielka ilość nieznacznie przyczynia się do rozwoju gospodarki Ziębic. Zwierciadło wód tego piętra sięga głębokości ok. 80 m.

Obszar opracowania leży w granicach jednostki gospodarowania wodami (podziemnych jednolitych części wód - JCWPd) o kodzie PLGW6000109 - „Region Środkowej Odry” pod względem stanu chemicznego i ilościowego wód oceniony został jako dobry. Jego cele środowiskowe zostały osiągnięte w 2015 roku.

Obszar opracowania nie leży w zasięgu podlegających ochronie głównych zbiorników wód podziemnych i nie zawiera stref pośredniej lub bezpośredniej ochrony wód podziemnych.

---

<sup>2</sup> Program Ochrony Środowiska Gminy Ziębice, BMT Polska Sp. z o.o., Ziębice 2004 r.

## 5.7. Warunki glebowe

Gmina Ziębice charakteryzuje się występowaniem gleb brunatnych właściwych, które pokrywają znaczącą część gminy. Świadczą one o dobrych warunkach do rozwoju pszenicy i innych zbożowo-pastewnych upraw, jednak wymagają odpowiedniego nawożenia. Gleby brunatne wykazujące wysokie właściwości fizyczne, chemiczne oraz biochemiczne. Występują również na niewielkich arealach gleby bielcowe otaczające gleby brunatne i posiadają niski poziom próchnicości oraz składników pokarmowych. Pierwszoplanową kategorią gleb w gminie Ziębice jest kategoria IV. Kategoryzacja odbywa się na zasadzie badania kompleksów gleb o podobnych właściwościach w oparciu o skład granulometryczny. Kategoria IV to gleby bardzo dobre, ciężkie, mało podatne na suszę. Ponadto na podstawie danych z 2016 r. Systemu Monitoringu Suszy Rolniczej na terenie gminy nie występują gleby zagrożone suszą dla wszystkich badanych gatunków roślin uprawnych.

Ocena uwarunkowań przyrodniczych dla rolnictwa możliwa jest za pomocą wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który prócz klas bonitacyjnych uwzględnia także agroklimat, rzeźbę terenu oraz warunki wodne. Dla gminy Ziębice wskaźnik ten wynosi 65,0 pkt. Amplituda wskaźnika na terenie gminy wynosi 34,6 pkt. pkt przy najwyższej wartości 82,3 pkt w sołectwie Czerńczyce oraz najniższej wartości 47,7 pkt w obrębie Kalinowice Dolne.

Lp.	SOŁECTWO	WSKAŹNIK [pkt]	Lp.	SOŁECTWO	WSKAŹNIK [pkt]
1.	Biernacice	61,3	15.	Niedźwiedź	61,4
2.	Bożnowice	72,9	16.	Nowina	69,6
3.	Brukalice	72,5	17.	Nowy Dwór	50,4
4.	Czerńczyce	82,3	18.	Osina Mała	56,0
5.	Dębowiec	49,7	19.	Osina Wielka	68,6
6.	Głęboka	62,5	20.	Pomianów Dolny	66,1
7.	Henryków	78,1	21.	Raczyce	58,8
8.	Jasienica	75,7	22.	Rososznicza	76,8
9.	Kalinowice Dolne	47,7	23.	Skalice	50,7
10.	Kalinowice Górne	54,4	24.	Służejów	74,1
11.	Krzelków	75,1	25.	Starczówek	64,8
12.	Lipa	76,4	26.	Wadochowice	77,3
13.	Lubnów	53,8	27.	Wigańcice	48,5
14.	Niedźwiednik	67,3	28.	Witostowice	60,4

**Tabela 1. Wskaźnik jakości gleb**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie PLAN URZĄDZENIOWO-ROLNY GMINY ZIĘBICE, Dolnośląskie  
Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2006 r.

Uwzględniając klasyfikację bonitacyjną, na terenie gminy Ziębice przeważają grunty klas I-III - 56,61% wszystkich użytków rolnych. Znacząco dominują gleby dobre o III klasie

bonitacyjnej. Najwięcej dobrych gleb jest w obrębach: Bożnowice, Czerńczyce, Henryków, Jasienica, Krzelków, Rososznica, Służejów oraz Wadochowice. Istotną powierzchnię gruntów ornych gminy stanowią gleby o kompleksie pszennym dobrym i bardzo dobrym, pozostałą część zajmują głównie gleby żytnie dobre i bardzo dobre.

Lp.	KLASA BONITACYJNA	POWIERZCHNIA [ha]
1.	ŁI, PsI, RI	76,62
2.	ŁII, PsII, RII	2577,67
3.	ŁIII, PsIII, RIIIa, RIIIb	7235,92
4.	ŁIV, PsIV, RIVa, RIVb	5881,04
5.	ŁV, PsV, RV	1313,28
6.	ŁVI, PsVI, RVI	385,44
7.	LsI-VI, Lzr	2942,71
8.	W, Wp, Ws, Wsr	271,29
9.	N	59,96
10.	K	11,99

**Tabela 2. Wskaźnik jakości gleb**

Źródło: Opracowanie własne

Obszar opracowania to grunty w dużej części już zantropogenizowane i występujące w granicach administracyjnych miasta. W południowej i wschodniej części obrębu występują także grunty rolne, które w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zostają sukcesywnie przeznaczane pod zainwestowanie.

## 5.8. Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem na regiony klimatyczne Polski (wg W. Okołowicz, D. Martyn) gmina Ziębice leży w przedgórzu - Regionie Sudeckim. Położenie to sprawia, że w gminie Ziębice panują wyjątkowo korzystne warunki klimatyczne dla rolnictwa. Centrum gminy zajmuje Wysoczyzna Ziębicka (250-300 m n.p.m.), falista równina, którą przecina dolina Oławy.

- Średnia roczna temperatura wynosi ok. 9,3°C.
- Styczeń charakteryzuje się minimalną średnią dobową temperaturą wynoszącą -3°C, natomiast maksymalną o wysokości 2 °C
- Lipiec charakteryzuje się minimalną średnią dobową temperaturą wynoszącą 14°C, natomiast maksymalną o wysokości 24 °C
- Okres z temperatura poniżej 5°C wynosi ok. 210 dni
- Okres z temperaturą powyżej 15°C wynosi ok. 70 dni
- Suma opadów rocznych ok. 634 mm
- Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez około 50 - 60 dni w roku

Klimat gminy Ziębice jest zróżnicowany ze względu na naturalne fałdowanie terenu. Rejony pagórkowate oraz zlokalizowane wyżej posiadają lepszą ekspozycję słoneczną, niemniej jednak ich waloryzacja klimatyczna jest zdeterminowana przez dodatkowe czynniki, m.in. spadki terenu. Groźnym efektem mogą być zastoiny zimnych mas powietrza wzdłuż dolin rzecznych lub sztucznie wykreowanych nasypów utrudniających prawidłową cyrkulację powietrza.

## **5.9. Analiza stanu środowiska**

Stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem można określić jako dobry. Poziom zanieczyszczeń gleb, wody i powietrza nie przekracza dopuszczalnych norm. Nie funkcjonują tu obiekty, urządzenia i instalacje wpływające znacząco negatywnie na środowisko i stanowiące dla niego istotne zagrożenie.

### Pole elektromagnetyczne

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują źródła i strefy oddziaływania pola elektromagnetycznego. Przez obszar objęty planem, dokładniej w północnej części przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV. W jej sąsiedztwie znajduje się główna stacja rozdzielcza wysokiego i średniego napięcia w mieście. Obserwuje się również obecność linii średniego napięcia 20kV, które częściowo przebiegają przez tereny już zainwestowane i planowane do zainwestowania (planowane osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części obrębu), przez co występuje potencjalne zagrożenie negatywnego oddziaływania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi. Zaleca się sukcesywne skablowanie istniejących odcinków linii elektroenergetycznych średniego napięcia na etapie realizacji nowej zabudowy. Źródłem pola elektromagnetycznego mogą być także istniejące stacje transformatorowe.

### Wody powierzchniowe i podziemne

Dużym zagrożeniem, zarówno dla wód powierzchniowych jak i podziemnych, na obszarze gminy Ziębice, jest nieuporządkowana gospodarka ściekowa. Na terenie gminy funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków, jedna w Ziębicach (obręb Zachód) oraz druga w Henrykowie. Oczyszczalnia w Henrykowie w 2011 roku przeszła modernizację, w związku z czym podłączone do niej zostały następujące miejscowości: Brukalice, Henryków, Nowy Dwór, Raczyce, Wadochowice oraz Witostowice. Natomiast modernizacja oczyszczalni ścieków w Ziębicach istotnie przyczyniła się do ochrony wód rzeki Oławy, która stanowi

zaplecze wody pitnej dla Wrocławia. Stan czystości wód rzeki Oławy i Nysy Kłodzkiej w roku 2007 przedstawia poniższa tabela. Są to wartości zanotowane w kilku punktach pomiarowych znajdujących się na ww. rzekach.

Lp.	WSKAŹNIK		km 67,1	km 54,0	km 41,6	km 2,0
1.	Temperatura wody	°C	17,7	18,2	19	20,79
2.	Zawiesiny ogólne	mg/l	<b>1310</b>	<b>247</b>	43	9,08
3.	Odczyn	pH	7,6-8,1	7,9-8,2	7,9-8,2	7,5-8,3
4.	Tlen rozpuszczony	mg O <sub>2</sub> /l	6,8	8,1	7,2	5,014
5.	BZT <sub>5</sub>	mg O <sub>2</sub> /l	<b>40,7</b>	<b>7,31</b>	<b>7,54</b>	3,985
6.	ChZTMn	mg O <sub>2</sub> /l	<b>66,3</b>	<b>12,5</b>	7,91	6,44
7.	Ogólny węgiel organiczny	mg C/l	<b>68,3</b>	14	8,69	8,581
8.	Amoniak	mg NH <sub>4</sub> /l	0,701	0,388	0,277	0,3765
9.	Azot Kjeldahla	mg N/l	<b>8,87</b>	<b>2,04</b>	1,18	1,371
10.	Azotany	mg NO <sub>3</sub> /l	13,8	14,8	18	18,91
11.	Azotyny	mg NO <sub>2</sub> /l	<b>0,585</b>	0,257	0,303	0,2767
12.	Azot ogólny	mg N/l	<b>11,3</b>	5,16	5,2	5,269
13.	Fosforany	mg PO <sub>4</sub> /l	<b>1</b>	<b>1,15</b>	<b>0,934</b>	0,3709
14.	Fosfor ogólny	mg P/l	<b>1,21</b>	0,646	0,4	0,1583
15.	Przewodność	µS/cm	710	704	650	732,6
16.	Substancje rozpuszczone	mg/l	560	552	520	586,2

**Tabela 2. Porównanie stężeń miarodajnych w wybranych punktach pomiarowo-kontrolnych na rzece Oławie. Wyróżnione wartości wskaźników wskazują IV lub V klasę wód.**

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie *Ocena stanu jakości rzek województwa dolnośląskiego w 2007 roku*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Warszawa 2016

Na podstawie przedstawionych danych wynika, że jakość i czystość rzeki Oławy poprawia się z jej dalszym przebiegiem aż do ujścia do Odry. Spowodowane jest to lokalizacją zanieczyszczeń w górnym biegu rzeki oraz umiejscowieniem oczyszczalni ścieków, m.in. w Ziębicach.

#### Powietrze atmosferyczne

Na terenie miasta Ziębice stan powietrza atmosferycznego ocenić można jako umiarkowany, ze względu na relatywnie niski stopień urbanizacji oraz na brak gęstej sieci szlaków komunikacyjnych przebiegających przez obszar miasta. Na obszarze miejscowości nie występują znaczne źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Głównym emitorem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego są źródła pozaprzemysłowe tj. związane z gospodarką komunalną i motoryzacją - emisja z indywidualnych systemów ogrzewania (w większości węglowych), a także zanieczyszczenia pochodzenia motoryzacyjnego. Obszary

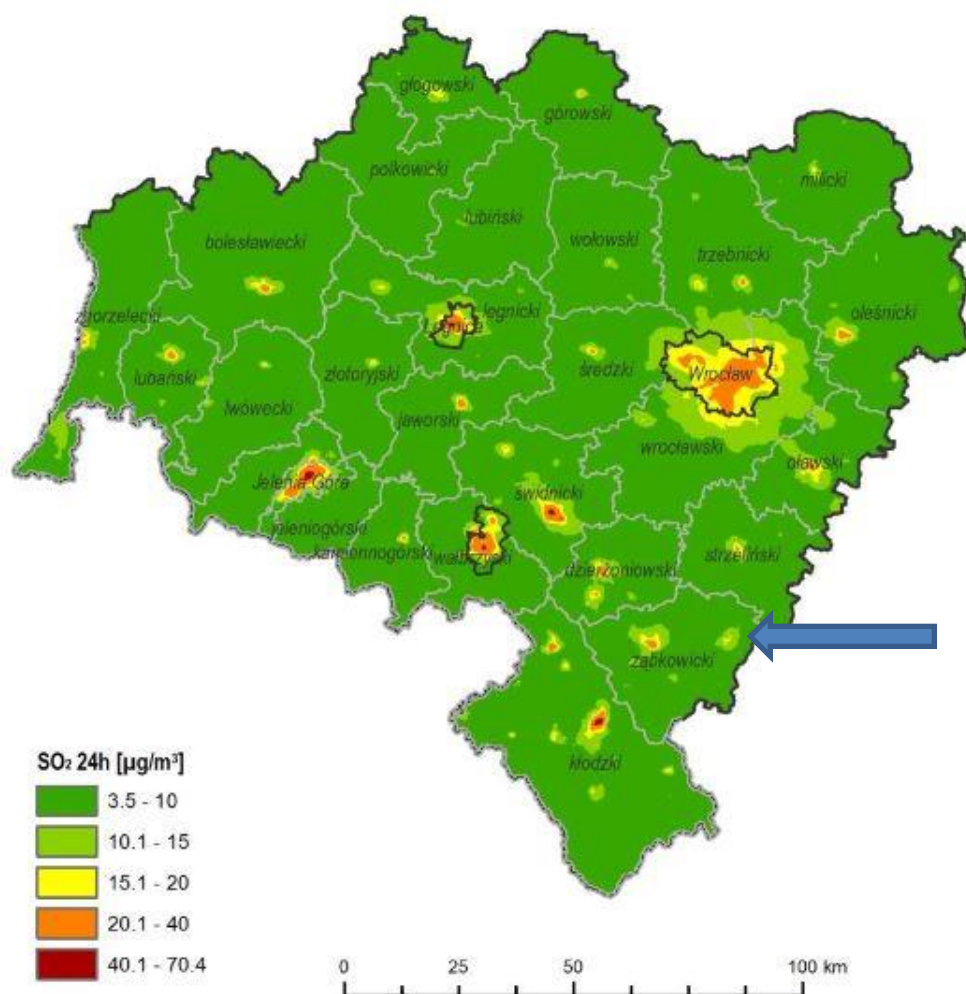


przemysłowe mogą mieć pośredni wpływ na jakość powietrza, na terenie miasta. Ilość zanieczyszczeń związana jest z rodzajem prowadzonej aktywności gospodarczej oraz zastosowanej technologii, jednak biorąc pod uwagę modernizację przemysłu oraz zastosowanie nowszych technologii w ostatnich latach tereny przemysłowe nie powinny mieć większego wpływu na zanieczyszczenie środowiska.

W gminie Ziębice nie są mierzone zanieczyszczenia powietrza poprzez stałe punkty pomiarowe odpowiednich organów nadzoru. Najbliższa stacja pomiarowa znajduje się w Ząbkowicach Śląskich, w których prowadzone są pomiary automatyczne dwutlenku azotu -  $\text{NO}_2$ , dwutlenku siarki -  $\text{SO}_2$ , tlenku azotu -  $\text{NO}$ , tlenku azotu -  $\text{NO}_x$ , pyłu zawieszonego -  $\text{PM}_{10}$  i wykazuje dobry indeks jakości powietrza określony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Na ulicy Spacerowej w Ziębicach zlokalizowany jest punkt pomiarowy monitoringu pasywnego, który przeprowadza pomiary w zakresie stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu<sup>3</sup>. Według danych przedstawionych przez WIOŚ we Wrocławiu na rok 2012 roczna ocena pod kątem wszystkich negatywnych składników powietrza mierzonych w Ziębicach nie wskazała przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji dla wskaźników średniorocznych. Stężenie dwutlenku azotu  $\text{NO}_2$ , w 2012 r. wyniosło  $17\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dopuszczalny poziom średnioroczny -  $40\mu\text{g}/\text{m}^3$ ), natomiast stężenia dwutlenku siarki  $\text{SO}_2$  -  $6\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Jest to wynik nieprzekraczający norm średniorocznych zgodnych z Wytycznymi Komisji Europejskiej.

---

<sup>3</sup> Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska we Wrocławiu, *OCENA JAKOŚCI POWIETRZA NA TERENIE WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO W 2012 ROKU*, Wrocław 2013 r.



**Rysunek 3: Rozkład stężeń 24-godzinnych SO<sub>2</sub> na terenie województwa dolnośląskiego na podstawie modelowania jakości powietrza za 2014 r. (miasto Ziębice wskazane niebieską strzałką)**

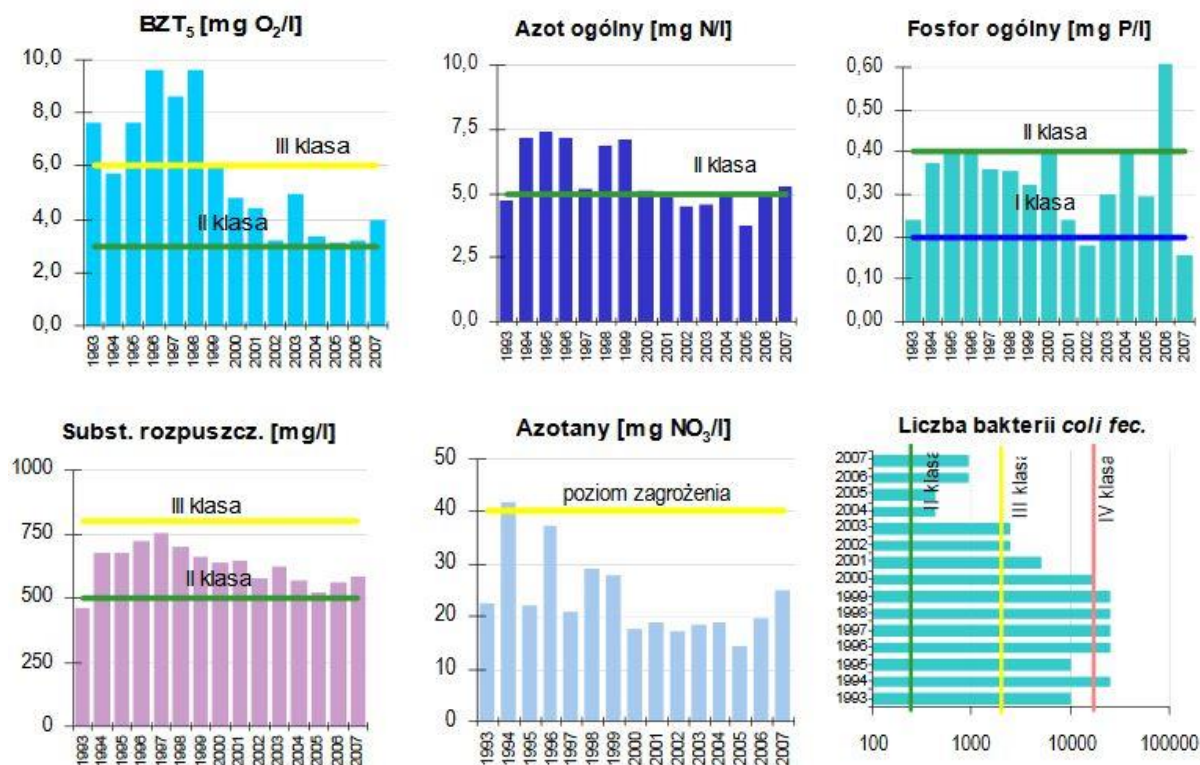
Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska we Wrocławiu, OCENA JAKOŚCI POWIETRZA NA TERENIE WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO W 2014 ROKU, Wrocław 2015 r.

### Zanieczyszczenie wody

Obszar miejscowości Ziębice należy hydrologicznie do zlewni rzeki Oława, będącej lewostronnym dorzeczem Odry, o długości ok. 99km. Zlewnia Oławy, ze względu na charakter i zagospodarowanie otoczenia, ma charakter rolniczy. Posiada 3 dopływy, tj. Brochówka, Gnojan oraz Krynka. Rzeka ta przepływa głównie przez tereny przekształcone działalnością człowieka, obszary zurbanizowane miast i wsi, które mają bezpośredni wpływ na jakość wody w rzece.<sup>4</sup> Dodatkowo zanieczyszczenie może powodować działalność rolnicza, ze względu na stosowane środki chemiczne w postaci środków ochrony roślin i nawozów sztucznych oraz nawożenie gnojowicą, wpływające bezpośrednio na jakość wód, spływających z lokalnych cieków do rzeki Oława. Na podstawie *Oceny stanu jakości rzek*

<sup>4</sup> Na podstawie danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej: <http://kzgw.gov.pl>;

województwa dolnośląskiego w 2007 roku (WIOŚ, Wrocław 2007) Oława została sklasyfikowana jako rzeka III klasy jakości.



**Wykres 2: Trendy zmian wybranych wskaźników zanieczyszczenia w rzece Oławie w km 2,0 – ujście do Odry w latach 1995-2007**

Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska we Wrocławiu, OCENA STANU JAKOŚCI RZEK WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO W 2007 ROKU, Wrocław 2007 r.

W związku z brakiem wskazań i punktów pomiarowych na terenie gminy Ziębice oraz w najbliższym otoczeniu, badanych na potrzeby raportu z roku 2014 dotyczącego oceny stanu czystości wód podziemnych woj. dolnośląskiego sporządzonego przez WIOŚ, trudna jest waloryzacja czystości wód podziemnych. Niemniej jednak ze względu na dużą wydajność eksploatacyjną, jak również odpowiedni poziom zwierciadeł wód podziemnych dla poszczególnych klas wodonośnych, a także w połączeniu z informacją na temat występowania trzech ujęć podziemnych na teren całej gminy:

- ujęcie „Nieszków” – zasilanie: Ziębic, Brukalice, Czerńczyce, Henrykowa, Krzelkowa, Lipy, Niedźwiednika, Nowego Dworu, Raczyc, Rososznicy, Skalic, Służejowa, Wadochowic oraz Witostowic,
  - ujęcie Starczówek – zasilanie: Starczówka, Biernacic, Głębokiej, Lubnowa, Niedźwiedzia, Osiny Małej oraz Pomianowa Dolnego,
  - ujęcie Dębowiec – zasilanie: Dębowca oraz Osiny Wielkiej,
- można stwierdzić, że jakość wód podziemnych na terenie gminy Ziębice nie wykazuje ponadnormatywnych przekroczeń.

Obszar opracowania leży w obszarze zlewni rzeki Oława, jednak nie występują to większe cieki wodne oraz zbiorniki wód powierzchniowych. Występują za to pojedyncze cieki czy rowy melioracyjne, dotychczas związane głównie z działalnością rolniczą.

#### Zanieczyszczenie gleby

Gleby na obszarze opracowania wykazują znaczny stopień przekształceń antropogenicznych. Obszar planu zostaje sukcesywnie przekształcany na skutek działalności budowlanej. Największy wpływ na zanieczyszczenie gleby mają zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego oraz zanieczyszczenia powietrza, które opadają wraz z opadami atmosferycznymi. Działalności związane z obsługą aktywności gospodarczej, które potencjalnie mogą mieć większy wpływ na zanieczyszczenie gleb nie występują jak na razie na obszarze opracowania. Nieczynne wysypisko śmieci poddane zostało rekultywacji w kierunku leśnym. Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna występująca najczęściej w tej części miasta, wpływa na przekształcenia gleby w mniejszym stopniu niż lokalnie prowadzona działalność usługowa oraz intensywna zabudowa mieszkaniowo-usługowa w sąsiedztwie ścisłego centrum Ziębic oraz wzdłuż ulicy Wojska Polskiego. Wynika to z terenów zielonych i biologicznie czynnych, które towarzyszą obiektom mieszkaniowym. Są to jednak wyłącznie wnioski wynikające z obserwacji terenowej, brak jest szczegółowych badań dotyczących stanu gleb na obszarze objętym projektem planu miejscowego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska *w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* obszar opracowania planu, ze względu na użytkowanie, zaliczyć należy do wszystkich grup gruntów. Funkcja mieszkaniowo-usługowa na dominującej części obszaru zainwestowanego może świadczyć o nieznacznej zawartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi. Jednak ze względu na istniejącą pojedynczą aktywność gospodarczą oraz nieczynne wysypisko śmieci, należy uznać, że ziemia występująca na tych obszarach może zawierać substancje negatywnie wpływające na stan gleby. Ich przebadanie i monitoring wydają się istotne z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi, są także terenami predysponowanymi do przeprowadzania tzw. remediacji (oczyszczenia) gruntów.

#### Hałas

Na terenie miejscowości i obrębu hałas emitowany jest z kilku typów źródeł. Głównym źródłem emisji hałasu jest komunikacja kołowa. Szczególnie ruch komunikacyjny na odcinku drogi wojewódzkiej nr 395 oraz 385 z uwagi na swój tranzytowy charakter stanowi znaczące źródło hałasu i wibracji. Pomiar klimatu akustycznego w Ziębicach odbywał się w ciągu komunikacyjnym drogi wojewódzkiej nr 385 - trasy wylotowej w kierunku Ząbkowic Śląskich.

W obrębie jej strefy oddziaływania zlokalizowane były 32 budynki wielorodzinne. W wyniku zebranych danych zauważono, że w mieście Ziębice dopuszczalny poziom hałasu (60 dB) został przekroczony o 1,2 dB, jednocześnie jest to najniższa uzyskana wartość z sześciu wybranych punktów pomiarowych na terenie powiatu ząbkowickiego. Mniej znaczące jest oddziaływanie pozostałych dróg sieci komunikacyjnej na terenie miasta, ich głównymi użytkownikami są mieszkańcy.

Lp.	Lokalizacja punktów pomiarowych		Natężenie ruchu poj/h ogółem	Natężenie ruchu poj/h ciężarowych	L <sub>Aeq</sub> na granicy terenu chronionego [dB]	Odległość terenu chronionego od krawędzi jezdni [m]
1.	Ząbkowice Śl.	ul. Kamieniecka	387	46	66,1	3,0
2.	Ząbkowice Śl.	ul. Ziębicka	586	15	63,3	8,0
3.	Złoty Stok	ul. 3 Maja	157	15	64,0	5,0
4.	Złoty Stok	ul. Traugutta	383	74	66,2	9,0
5.	Ziębice	ul. Przemysłowa	308	23	61,2	5,0
6.	Bardo	ul. Kolejowa	666	112	71,2	3,0

**Tabela 4. Wynik pomiaru hałasu na terenie powiatu ząbkowickiego w 2010 r.**

Źródło: Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2010 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2011 r.

Na obszarze obrębu Wschód występuje teren i obszar górniczy związany z działalnością wydobywczą. Teren ten stanowi potencjalne źródło hałasu, niemniej jednak jego negatywne oddziaływanie powinno zamknąć się w wyznaczonym terenie górniczym. Na obszarze opracowania nie występują stałe emitery hałasu. Hałas o chwilowym i cyklicznym charakterze, ale o niewielkim natężeniu, pochodzi ze źródeł komunikacyjnych wynikających z lokalnie występujących dojazdów do miejsca zamieszkania. Nie powoduje to przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu i nie stanowi zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

#### Zagrożenia pochodzenia antropogenicznego i biotycznego lasów

Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy wynosi 2 942,71 ha, co stanowi 13,22% ogólnej powierzchni gminy. Rozkładają się one nierównomiernie. Północna strona gminy Ziębice wykazuje znacznie wyższy stopień występowania obszarów zalesionych w porównaniu do wschodniej i zachodniej części gminy. Lasy położone na terenie gminy Ziębice znajdują się w zarządzie Nadleśnictwa Henryków. W większości tereny te leżą w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony „Wzgórza Strzelińskie” oraz częściowo na terenie Specjalnego Obszaru Ochrony „Łęgi koło Chałupek”.

Na obszarze nadleśnictwa wyodrębniono 9 typów siedliskowych lasu. Lasy nadleśnictwa Henryków położone są w zasięgu Krainy Śląskiej, Przedgórze Sudeckiego i Płaskowyżu

Głubczyckiego, w mezoregionie Przedgórze Sudeckiego oraz mezoregionu Strzelińskiego. Zgodnie z Regionalizacją geobotaniczną Polski wg Jana Marka Matuszkiewicza, gmina Ziębice leży w Prowincji Subatlantyckiej Górskiej, Podprowincji Hercyńsko-Czeskiej, w Dziale Sudecki, Krainie Przedgórze Sudeckiego, w granicach Okręgu Strzegomsko-Strzelińskiego Wzgórz Niemczańskich, Wzgórz Strzelińskich, Ziębic oraz Goworowic.

Do najpoważniejszych zagrożeń dla flory i fauny tego terenu należeć mogą działania zwiększające intensywność gospodarki leśnej w formie nadmiernych wycinek, bądź utrzymywaniu niskiego wieku rębności. Ponadto do zagrożeń zaliczyć można osuszanie podmokłych fragmentów lasów, bądź też zagrożenia typu antropogenicznego, takie jak kreowanie dzikich wysypisk śmieci i niekontrolowana ekspansja turystyki.

Na obszarze opracowania planu miejscowego nie występują większe skupiska leśne. Obszary zadrzewione zlokalizowane są głównie w środkowej części obrębu i obejmują obszar parku miejskiego.

#### Zagrożenie powodziowe

Na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

#### Źródła zagrożeń.

Na omawianym obszarze występują obszary narażone na osuwanie się mas zmiennych. Projekt planu przewiduje jednak na tych obszarach i w ich sąsiedztwie jedynie produkcję rolniczą, tym samym nie stanowią nadzwyczajnego zagrożenia dla zdrowia ludzi. W granicach obszaru objętego prognozą nie występują inne nadzwyczajne źródła zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi, ani też obiekty zagrażające środowisku.

### **5.10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego**

W przypadku braku realizacji ustaleń niniejszego projektu planu miejscowego na analizowanym terenie nie zajdą gwałtowne zmiany w stanie poszczególnych składowych środowiska. Sporządzany plan przewiduje ograniczenia w zakresie dopuszczalnego oddziaływania na środowisko, w przypadku jego braku obowiązywać będą zapisy:

- *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice uchwalonego przez Radę Miejską w Ziębicach uchwałą Nr V/27/2011 z dnia 3 marca 2011 r.;*

- *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice* uchwalonego przez Radę Miejską w Ziębicach uchwałą Nr V/28/2011 z dnia 3 marca 2011 r.;
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przez Radę Miejską w Ziębicach uchwałami Nr L/405/98, XXV/181/2000 i V/29/03.

Omawiany projekt miejscowego planu różni się od obowiązujących na tym terenie aktów prawa miejscowego głównie wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę, wprowadzając zmiany w parametrach i wskaźnikach dotyczących zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, ujawnia złożę kopaliny pospolitej i lokalizację osuwisk. Zmiany te nie powinny mieć jednak wpływu na stan środowiska i obowiązujące do tej pory formy jego ochrony.

## **6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Na terenie objętym planem miejscowym brak jest obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Planowane w projekcie planu funkcje nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko. W planie miejscowym wprowadzono zapisy ograniczające ponadnormatywne oddziaływanie na terenach działalności gospodarczej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **7. 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**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody, wymienione w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Obszar objęty prognozą jest w części już przekształcony, stąd nowe funkcje nie spowodują istotnej zmiany składowych środowiska. Jedynym obszarem wartym ochrony jest użytek ekologiczny w granicach parku miejskiego na południowy wschód od centrum miasta. Jest to obszar ważny ze względu na występujące tam ssaki i płazy, objęte ochroną całkowitą. Zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą gminy Ziębice z 2008 roku w parku stwierdzono występowanie jednego okazu ropuchy zielonej (*Bufo viridis*), kilku osobników jeża zachodniego (*Erinaceus europaeus*) oraz kilkudziesięciu osobników popielicy (*Glis glis*). Zgodnie z projektem planu miejsce rozrodu i żerowania tych gatunków pozostaje w użytkowaniu rekreacyjnym,

zielonym, z wyłączeniem prawa zabudowy. Warunki życia tych zwierząt zależą od nasilenia aktywności rekreacyjnych oraz zbyt intensywne przerzedzanie drzewostanu na tym terenie.

Kolejne stanowiska zwierząt chronionych w obrębie Wschód miasta Ziębice dotyczą wyłącznie ptaków. Gatunki ptaków zaobserwowane w granicach obszaru opracowania to:

- Kruk – *Corvus corax*,
- Gąsiorek - *Lanius collurio*,
- Jarzębatka - *Sylvia nisoria*,
- Turkawka - *Streptopelia turtur*,
- Przepiórka - *Coturnix coturnix*,
- Srokoś - *Lanius excubitor*,
- Brzegówka - *Riparia riparia*,
- Świerszczak - *Locustella naevia*,
- Czajka - *Vanellus vanellus*,
- Kuropatwa - *Perdix perdix*.

Niektóre osobniki z przedstawionych powyżej gatunków będą zmuszone do porzucenia swoich obecnych lokalizacji gniazdowania i żerowania. Wynika to z planowanego zagospodarowania terenów użytkowanych rolniczo w północno-wschodniej części obszaru opracowania. Na obszarze planowanych terenów produkcyjno-usługowych oraz terenu powierzchniowej eksploatacji mogą wystąpić zagrożenia wynikające z działalności inwestycyjno-budowlanej. Dotyczy to pojedynczych przedstawicieli kuropatwy, czajki, gąsiorka, świerszczaka i jarzębatki. Wszystkie z wymienionych gatunków objęte są ochroną całkowitą, niektóre z nich znajdują się na listach z Załączników I i II Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków (Natura 2000). W kontekście ochrony roślin w granicach opracowania planu nie zaobserwowano stanowisk roślin objętych ochroną.

Skutki dla środowiska wynikające z planowanego zagospodarowania terenu będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny. Wynikać to będzie z szeregu czynników, najczęściej o podłożu antropogenicznym. Niemniej jednak proponowane w planie ustalenia nie spowodują istotnego pogorszenia stanu środowiska.

Obecnie powietrze na terenie objętym planem miejscowym nie wykazuje trwałego przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń. Realizacja zabudowy zapewne spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza. Źródłem całorocznej emisji zanieczyszczeń będzie ruch komunikacyjny, który wzrośnie wraz z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę. Realizacja projektowanej zabudowy wiąże się ze zniszczeniem warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych, jednak przyjęte ograniczenia w zabudowie nie dopuszczają do zaburzenia naturalnej infiltracji na



obszarach zabudowanych. Istniejący i planowany system kanalizacji sanitarnej i deszczowej będzie ograniczać możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód.

## **8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych**

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ziębice – obręb Wschód, o powierzchni około 460 ha, jest tożsamy z obrębem Wschód miasta Ziębice. Ograniczają go od południa granica obrębu Nieszków i ulica Otmuchowską, od zachodu ulice Sportowa, Wojska Polskiego, Wałowa i Przemysłowa, a od północy i wschodu granica administracyjna miasta. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia projektu planu miejscowego zostały pogrupowane w 3 rozdziałach. W rozdziale 1. zawarte zostały ustalenia ogólne planu, w rozdziale 2. zawarte zostały ustalenia dla poszczególnych terenów, w rozdziale 3. ustalenia końcowe. Ustalono następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone symbolem MM;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MW/MN/U;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem MW/U;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczone symbolem Uo;
- teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem Up;
- teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej, oznaczony symbolem U/P;
- tereny zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej, oznaczone symbolami P/U;
- teren powierzchniowej eksploatacji, oznaczony symbolem PG;
- tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- tereny rolnicze z dopuszczeniem farm fotowoltaicznych, oznaczone symbolem R/Efw;
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;

- teren infrastruktury technicznej - wodno-kanalizacyjnej, oznaczony symbolem W;
- tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone symbolem KSp;
- teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- teren sadów i ogrodów, oznaczony symbolem RO;
- tereny śródlądowych wód powierzchniowych – cieki wodne, oznaczone symbolem WSc;
- tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;
- tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- tereny ciągów pieszo-jezdnich, oznaczone symbolem KPJ;
- tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP.

W planie miejscowym określono ustalenia dla każdej z wyżej wymienionych kategorii przeznaczenia terenu. Ponadto wprowadzono również ustalenia dla:

- strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- stref „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- obiektów figurujących w rejestrze zabytków;
- cmentarza żydowskiego figurującego w rejestrze zabytków;
- obiektów figurujących w wykazie zabytków;
- obszarów figurujących w wykazie zabytków;
- pomnika Orła Białego – dobra kultury współczesnej;
- stanowisk archeologicznych;
- szpalerów drzew;
- pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia;
- pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia;
- złoża kopaliny pospolitej „Ziębice” KN 17076 i KN 17808;
- obszaru górniczy „Ziębice”;
- terenu górniczy „Ziębice”;
- granic osuwisk;
- obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

W stanie istniejącym zachodnią i północno-zachodnią część obszaru objętego planem zajmują tereny zainwestowane głównie zabudową typowo miejską, czyli mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną oraz zabudową usługową z podziałem na usługi publiczne i komercyjne. Istotnymi obszarami z perspektywy funkcjonowania całego miasta są teren sportowo-rekreacyjny z boiskiem sportowym, cmentarz komunalny przy ogrodach działkowych oraz park miejski wpisany do wykazu zabytków.

Projektowane tereny to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, tworząca nowy zespół urbanistyczny w północno-zachodniej części obrębu. Zespół zabudowy mieszanej (budynki mieszkaniowe wielorodzinne, jednorodzinne i usługowe) wraz z terenem sportu i rekreacji przewidzianym pod realizację hali sportowej. Strefa aktywności gospodarczej, w skład której wchodzi teren produkcyjno-usługowy i teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej „Ziębice”. Dalej w kierunku południowym planuje się rozbudowę osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego na południe od ulicy Gliwickiej i Kolonia Górnik. Przeprojektowano układ już planowanego wcześniej osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomiędzy ulicami Przemysławą, Piaskową i Okrężną. Przewiduje się także rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wzdłuż ulicy Przemysławej. Zapisy planu zakazują realizacji turbin wiatrowych, wyznaczając równocześnie terenu rolnicze możliwe do zagospodarowania urządzeniami wytwarzającymi energię z promieniowania słonecznego. Potencjalnie dogodne tereny pod rozwój farm fotowoltaicznych zostały wyznaczone we wschodniej części obszaru opracowania, poza zwartym układem funkcjonalno-przestrzennym miasta.

Układ komunikacyjny w projekcie planu został uściślony i jednoznacznie zdefiniowany poprzez wytyczne dojazdów do wszystkich, potencjalnych działek budowlanych na terenach przewidzianych pod zainwestowanie. Przy północnej granicy obszaru opracowania planu zaproponowano przebieg drogi lokalnej odciążającej ruch komunikacyjny z dróg obsługujących obszary zabudowane. W przyszłości droga ta łączyć będzie drogę wojewódzką nr 385 z miejską strefą aktywności gospodarczej. Zgodnie z projektem planu trzon układu komunikacyjnego w obrębie Wschód tworzyć będą dwie istniejące drogi zbiorcze, projektowane dwie drogi lokalne do obsługi wspomnianej wcześniej strefy aktywności gospodarczej w północno-wschodniej części miasta, kolejna droga lokalna oddzielająca strefę od terenów mieszkaniowo-usługowych i sportowo-rekreacyjnych oraz droga dojazdowa otaczająca park miejski. Dojazdy do wyznaczonych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych umożliwią projektowane drogi wewnętrzne. Uzupełnieniem układu komunikacyjnego wewnątrz planowanych osiedli będą ciągi piesze, zapewniające alternatywę przemieszczania się w ruchu pieszym i rowerowym.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZIĘBICE – OBRĘB WSCHÓD

Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę różne aspekty ochrony środowiska. Przygotowano zapisy ustaleń projektu planu w taki sposób, by w jak największym stopniu ograniczyć negatywne skutki oddziaływania proponowanych form użytkowania terenu na środowisko naturalne, a także na zdrowie i życie mieszkańców. Dodatkowymi zabezpieczeniami są przepisy dotyczące ochrony środowiska, a także rozporządzenie określające wymogi lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W ustaleniach miejscowego planu (dla terenów jednostek elementarnych w ramach, których dopuszczana jest zabudowa) przyjęto współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik określający maksymalną wielkość powierzchni zabudowy oraz wskaźniki maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy. Ze względu na istniejące uwarunkowania i strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obrębu projekt przewiduje zarówno intensywną zabudowę obszaru w sąsiedztwie ulic Przemysłowej, Wałowej i Sportowej (okolice centrum miasta) jak i ekstensywną zabudowę terenów zamykających zwarty układ funkcjonalno-przestrzenny miasta, przyjmując obowiązek zapewnienia wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnych powierzchni zabudowy zgodnie z tabelą poniżej.

Teren/Tereny	Symbol	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	30%	40%
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	MN/U	30%	50%
zabudowa zagrodowa	RM	40%	40%
zabudowy mieszkaniowej mieszanej	MM	40%	50%
Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	MW/MN/U	25%	50%
zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW	30%	60%
zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	MW/U	25%	50%
zabudowy usługowej (od 1U do 16U)	U	20%	60%
zabudowy usługowej (17U)	U	20%	70%
zabudowy usługowej - usługi oświaty	Uo	30%	50%
zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej	U/P	20%	60%

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZIĘBICE – OBRĘB WSCHÓD

zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej	P/U	20%	60%
powierzchniowej eksploatacji	PG	10%	10%
sportu i rekreacji	US	20%	60%
ogrodów działkowych	ZD	20%	50%
rolnicze z dopuszczeniem farm fotowoltaicznych	R/Efw	50%	50%
infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	E	20%	60%
infrastruktury technicznej – wodociągi	W	30%	50%
obsługi komunikacji samochodowej – parking	KSp	10%	80%

**Tabela 5. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

Źródło: opracowanie własne

Dzięki przyjęciu ww. wskaźników, w większości przypadków powierzchnia terenów zabudowanych i nieprzepuszczalnych równoważona będzie przez tereny zielone. Przyjęte wartości współczynników pozwalają stwierdzić, że projekt planu zapewnia zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania.

## **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego**

Podstawą dla formułowania ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była zapisana w ustawie zasadniczej zasada zrównoważonego rozwoju, która zakłada taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Strategicznym celem polityki ekologicznej państwa, a także województwa dolnośląskiego jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno- gospodarczego.

*Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele 6. Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska*

*naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć:*

- *działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju;*
- *przystosowanie do zmian klimatu;*
- *ochrona różnorodności biologicznej. [PEP w latach 2009-2012, 2009]*

Polityka ekologiczna Państwa na lata 2009- 2012 z perspektywą do 2016 r. wśród działań systemowych wymienia aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym. Wskazuje na dużą rolę planowania przestrzennego, które powinno być podstawą lokalizacji nowych inwestycji. Wiodącą zasadą tego dokumentu jest zasada zrównoważonego rozwoju. Podstawowym założeniem jest takie prowadzenie polityki i działań zmierzających do zachowania walorów i zasobów środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości korzystania z nich także przez przyszłe pokolenia. Podstawowym celem polityki jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju- czyli mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych. Wśród celów szczegółowych są m.in. racjonalizacja użytkowania wody, ochrona gleb, wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, gospodarowanie odpadami, jakość wód, jakość powietrza, zmiany klimatu, hałas i promieniowanie, różnorodność biologiczna i krajobrazowa.

W projekcie planu miejscowego zostały uwzględnione priorytetowe cele ochrony środowiska istotne dla obszarów objętych opracowaniem, wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym (dokumenty i dyrektywy Unii Europejskiej), rządowym (Polityka Ekologiczna Państwa, Narodowy Plan Rozwoju), samorządowym (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego, Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego, Gminny Program Ochrony Środowiska).

Priorytetowe cele ochrony środowiska:

- Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych: zintegrowana ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz nadmiernym lub nieuzasadnionym zużyciem. Przywracanie czystości wód jest najwyższym priorytetem w sektorze ochrony środowiska. Stan czystości wód w Polsce jest daleki od zadowalającego, głównie ze względu na obecność związków azotu i fosforu oraz zanieczyszczenia bakteriologiczne.

- Ochrona zasobów leśnych: zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych, Powinno się prowadzić prace w kierunku racjonalnego użytkowania zasobów leśnych poprzez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej, z zachowaniem bogactwa biologicznego. Oznacza to rozwijanie idei trwale zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki

leśnej. Należy dążyć także do zwiększania lesistości, do równowagi między turystycznym wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo a koniecznością ich ochrony.

- Ochrona gleb: ochrona gleb przed degradacją, rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych. Kierunkiem działań powinna być m.in. ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wysokich wartościach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej, realizacja prac na rzecz rekultywacji terenów zdegradowanych, zagospodarowanie gleb w sposób, który odpowiada w pełni ich przyrodniczym walorom i klasie bonitacyjnej.

- Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody. Podstawowym celem jest zachowanie bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody na różnych poziomach organizacji, wraz z umożliwieniem zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju, który w sposób niekonfliktowy współistnieje z różnorodnością biologiczną (m.in. utrzymanie walorów i funkcji obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, ochrona dolin rzecznych a także potoków i mniejszych cieków wodnych jako korytarzy migracyjnych zwierząt, utrzymanie przedmiotów ochrony w obszarach poszczególnych form ochrony – gatunków, siedlisk, wartości krajobrazowych i kulturowych). Konieczne jest egzekwowanie wymogów ochrony przyrody w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz rygorystyczne przestrzeganie zasad ochrony środowiska. Ważna jest także kontynuacja tworzenia krajowej sieci obszarów chronionych uwzględniająca utworzenie nowych użytków, parków krajobrazowych oraz powstanie form i obiektów ochrony przyrody.

- Gospodarka odpadami: uporządkowanie gospodarki odpadami. Niezbędne jest poprawienie racjonalizacji gospodarki odpadami, przede wszystkim stworzenia skutecznego mechanizmu dla segregacji i odzysku odpadów oraz dla zbierania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

- Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza (emisji komunikacyjnej oraz niskiej emisji).

- Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego. Działania z zakresu ochrony przed hałasem powinny być skierowane na dokonanie wiarygodnej oceny narażania społeczeństwa na ponadnormatywny hałas i podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe. Cel działań związany z emitowaniem pól elektromagnetycznych jest podobny i polega na podjęciu działań związanych z zabezpieczeniem społeczeństwa przed nadmiernym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZIĘBICE – OBRĘB WSCHÓD

- Dziedzictwo kulturowe: dziedzictwo kulturowe powinno stanowić trwały element krajobrazu i musi podlegać odpowiedniej ochronie.

Poniższa tabela zawiera opis sposobu w jaki powyższe cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód.

L.P.	Cele ochrony środowiska	Ustalenia
1.	Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie</b> hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, <b>zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych</b>, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</li> <li>▪ ustalono, że docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, a indywidualne rozwiązania w tym zakresie warunkuje się zgodnością z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ obszary parkingów, placów manewrowych i składowych, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować;</li> <li>▪ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.</li> </ul>
2.	Ochrona zasobów leśnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ istniejące zadrzewione obszary pozostawiono jako tereny lasów – ZL, wprowadzono tam zakaz realizacji zabudowy.</li> </ul>
3.	Ochrona gleb: ochrona gleb przed degradacją, rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wprowadzono zapis, że obszary parkingów, placów manewrowych i składowych na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować.</li> </ul>
4.	Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dla terenów przewidzianych pod zabudowę wprowadzono maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy;</li> <li>▪ wprowadzono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;</li> </ul>
5.	Gospodarka odpadami: uporządkowanie gospodarki odpadami	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ w planie ustalono, że gospodarowanie (składowanie, odbiór, transport, zagospodarowanie i unieszkodliwianie opadów) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
6.	Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie</b> hałasu, wibracji, <b>emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych</b>, <b>zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych</b>,</li> </ul>



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZIĘBICE – OBRĘB WSCHÓD

	sukcesywną redukcję emisji do powietrza	<p>pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na terenach jednostek elementarnych MN, MN/U, MW/MN/U, MW, MW/U, Uo, US, ZD, W zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;</li> <li>▪ na obszarze całego planu zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;</li> <li>▪ ustalenie planu mówi, że w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe, stałe lub alternatywne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW.</li> </ul>
7.	Ochrona przed hałasem i polem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie</b> hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola <b>elektromagnetycznego</b> poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</li> <li>▪ wprowadzono zapisy ochrony akustycznej dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych (MN, MN/U, RM, MM, MW/MN/U, MW, MW/U, US, ZD, ZP), gdzie zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem mieszkaniowym, mieszkaniowo- usługowym lub rekreacyjno-wypoczynkowym obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;</li> <li>▪ dla większości terenów wprowadzono zapis, że w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;</li> <li>▪ w zapisach konserwatorskich dotyczących stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej zakazano realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.</li> </ul>
8.	Dziedzictwo kulturowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustalono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą centralną część historycznego układu urbanistycznego miasta Ziębice;</li> <li>▪ ustalono strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, stanowiące część historycznego układu urbanistycznego miasta Ziębice;</li> <li>▪ ustalono strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą ze strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;</li> <li>▪ wskazano cmentarz żydowski oraz budynek publiczny – urząd skarbowy (obecnie budynek Szkoły Podstawowej nr 3 i Sp. Ośrodek Szkolno-Wychowawczy) przy pl. Wolności 1 figurujące w rejestrze zabytków;</li> <li>▪ objęto ochroną 37 obszarów i obiektów wpisanych do wykazu zabytków oraz 8 stanowisk archeologicznych;</li> <li>▪ elementem szczególnym objętym ochroną jako dobro kultury współczesnej jest pomnik Orła Białego na wzgórzu</li> </ul>

		parkowym im. Stanisława Firleja.
--	--	----------------------------------

**Tabela 6. Sposób, w jaki cele ochrony środowiska i inne problemy środowiskowe zostały  
uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Źródło: opracowanie własne

## **10. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **10.1. Możliwe oddziaływania na elementy środowiska**

Obszar objęty prognozą jest zróżnicowany pod względem przekształceń środowiska. Upraszczając podział funkcjonalny, przeznaczenia terenów w północnej i zachodniej części opracowania zachowują obecne uwarunkowania głównie w postaci terenów mieszkaniowo-usługowych. W ich sąsiedztwie przewiduje się kolejne prace budowlane w formie zabudowy mieszanej, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, uzupełnieniem funkcjonalnym ma być przewidziana w niektórych miejscach zabudowa usługowa. Kolejne zamierzenia planistyczne dotyczą części północnej obrębu i związane są ze strefą aktywności gospodarczej i terenem eksploatacji złoża. Wymienione obszary to obecnie jednak nadal w większości tereny łąk, a skutki wynikające z planowanego zagospodarowania tych obszarów będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny. Wynikać to będzie z szeregu czynników, najczęściej o podłożu antropogenicznym. Niemniej jednak przyjęte w planie rozwiązania nie powinny spowodować pogorszenia stanu środowiska w odniesieniu do obecnych uwarunkowań tego miejsca. Część południowa obrębu zachowuje swój rolniczy charakter i nie przewiduje się na tym obszarze dalszej ekspansji zabudowy.

Realizacja nowej zabudowy zapewne spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza w okresie jesienno-zimowym. Źródłem całorocznej emisji zanieczyszczeń będzie ruch komunikacyjny. Realizacja ustaleń przyjętych w planie przyczyni się do wzrostu natężenia ruchu komunikacyjnego. Przyszły charakter tego obszaru określić można jako typowo miejski, związany głównie z zabudową mieszkaniową w formie wielorodzinnej i

jednorodzinnej, uzupełnianą o zabudowę usługową o lokalnym zasięgu oddziaływania. Przyszłe nasilenie ruchu komunikacyjnego będzie związane z dojazdami lokalnej społeczności do miejsca zamieszkania i pracy. Realizacja drogi łączącej drogę wojewódzką nr 385 ze strefą aktywności gospodarczej i terenem eksploatacji złoża może przyczynić się do zwiększenia ruchu tranzytowego w tym rejonie. Biorąc pod uwagę te czynniki należy stwierdzić, że zabudowa możliwa do realizacji na podstawie zapisów planu może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego pyłów zawieszonych, i zwiększenia tzw. niskiej emisji.

W niektórych miejscach wyżynna rzeźba terenu przyczyni się do zwiększenia intensywności prac niwelacyjnych podczas realizacji zabudowy, przez co na części obszaru przeznaczonego pod zabudowę może dojść do zmian w ukształtowaniu terenu. Realizacja dopuszczanej w planie zabudowy wiąże się ze zniszczeniem wierzchniej warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych, jednak przyjęte ograniczenia w zabudowie nie powinny dopuścić do zaburzenia naturalnej infiltracji na omawianym obszarze. Sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rozwinięta na obecnym poziomie, jest w stanie zapewnić obsługę w zachodniej i północno-zachodniej części obszaru objętego planem. Zaniechanie dalszego rozwoju omawianej sieci na nowych obszarach przewidzianych pod zabudowę może prowadzić do zanieczyszczenia gruntu i wód. Z uwagi na przyjęte w planie ograniczenia nie należy spodziewać się nowych funkcji generujących lub stwarzających zagrożenie ponadnormatywnym hałasem.

Potencjalne największe oddziaływanie wystąpi w związku z istniejącym złożem kopaliny pospolitej „Ziębice”, z zastrzeżeniem negatywnego wpływu do prac wydobywczych w postaci hałasu ograniczającym się do terenu górniczego. Eksploatacji złoża "Ziębice" skutkować może dalszym miejscowym zanieczyszczeniem gleby i powietrza.

#### 10.1.1. Oddziaływania bezpośrednie.

- produkcja ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych na obszarach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową;
- zwiększenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło;
- zwiększenie powierzchni terenów zabudowanych i utwardzonych;
- wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego;
- hałas i zanieczyszczenie gleby i powietrza, związane z działalnością wydobywczą w obszarze eksploatacji złoża kopaliny pospolitej.

#### 10.1.2. Oddziaływania pośrednie.

- zwiększenie ilości spływów powierzchniowych z powierzchni terenów nowo zabudowanych i nowo utwardzonych;
- emisja z silników spalinowych używanych w samochodach i innych urządzeniach używanych przez mieszkańców i użytkowników planowanej zabudowy;
- przekształcenia we florze i faunie na terenach sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

#### 10.1.3. Oddziaływania wtórne.

- zanieczyszczenie powierzchni ziemi spowodowane opadami deszczu zanieczyszczonego pyłami i gazami pochodzenia komunalnego i komunikacyjnego.

#### 10.1.4. Oddziaływania skumulowane.

- brak.

#### 10.1.5. Oddziaływania krótkoterminowe.

- prace budowlane związane z realizacją infrastruktury i budynków.

#### 10.1.6 Oddziaływania średnioterminowe.

- brak.

#### 10.1.7 Oddziaływania długoterminowe.

- zanieczyszczenie gleb związane z wprowadzaniem związków chemicznych zanieczyszczających gleby;
- emisja zanieczyszczeń do atmosfery.

#### 10.1.8. Oddziaływania stałe:

- proporcjonalny do skali realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego;
- trwałe przekształcenie powierzchni terenu pod zabudowę i utwardzeniami;
- zmniejszenie powierzchni kompleksów rolnych wyłączonych z użytkowania rolniczego.

#### 10.1.9. Oddziaływania chwilowe:

- uciążliwości powodowane przez prace budowlane w trakcie realizacji zabudowy.

#### 10.1.10. Oddziaływania pozytywne:

- regulacja w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- wprowadzenie zakazu przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona działalność;
- wprowadzenie ustaleń związanych z ochroną obszarów i obiektów zabytkowych;
- realizacja terenów zielonych, ustalonych zapisami planu;
- ochrona kompleksów leśnych.

#### 10.1.11. Oddziaływania negatywne:

- częściowe ograniczenie retencji na skutek realizacji terenów utwardzonych i zabudowy;
- wzrost produkcji ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych na obszarach przewidzianych pod zabudowę;
- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło.
- hałas i zanieczyszczenie gleby i powietrza, związane z działalnością wydobywczą.

## 10.2. Analiza i ocena oddziaływania na poszczególne elementy środowiska:

- **Różnorodność biologiczną** – plan zachowuje w obecnej funkcji obszary o wysokiej różnorodności biologicznej, które stanowić mogą środowisko życia wielu gatunków flory i drobnej fauny.
- **Ludzi** – brak oddziaływania - warunki i jakość życia mieszkańców na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie ulegną znaczącej zmianie.
- **Zwierzęta i rośliny** - zainwestowanie terenów rolniczych ograniczy środowisko życia występującym tam nielicznie pod względem gatunkowym roślinom i zwierzętom.
- **Wodę** – brak znacznego oddziaływania - zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej wpłynie na wzrost ilości odprowadzanej do kanalizacji wody. Eliminacja działalności rolniczej wpłynie na zmniejszenie ilości zanieczyszczeń przedostających się do wód podziemnych.
- **Powietrze** – nowe inwestycje i nowi użytkownicy spowodują wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza, ustalenia planu miejscowego odnoszą się w tym zakresie do przepisów odrębnych.
- **Powierzchnię ziemi** – na terenach niezainwestowanych powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniom i częściowemu utwardzeniu (realizacja zabudowy, obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej). Działalność rolnicza może spowodować przedostawanie się do gruntów zanieczyszczeń. Działalność wydobywcza związana ze złożem „Ziębice” powodować będzie przekształcenia środowiska w granicach kolejnych obszarów górniczych ustanawianych na podstawie odpowiednich koncesji.
- **Krajobraz** - projektowane zainwestowanie będzie kontynuacją istniejącego charakteru zabudowy miejskiej. Krajobraz obszaru opracowania ulegnie częściowemu przekształceniu na skutek realizacji zabudowy, jednak przyjęte ograniczenia gabarytów zabudowy i parametrów zainwestowania działek chronią przed konkurencją z wartościowymi elementami krajobrazu miejscowości i jego otoczenia, jednocześnie kreują nowe i eksponują istniejące wartościowe elementy krajobrazu.
- **Klimat** – brak oddziaływania na składowe klimatu.

- **Zasoby naturalne** – działalność wydobywcza związana ze złożem „Ziębice” powodować będzie przekształcenia środowiska w granicach obszaru górniczego. Negatywne oddziaływanie związane będzie z zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego pyłami, pochodzącymi z wydobywania oraz powierzchniowym zanieczyszczeniem gleb oraz powierzchniowym zniszczeniem warstwy glebowej.
- **Zabytki i dobra materialne** – oddziaływania pozytywne - plan zawiera ustalenia chroniące przed degradacją zabytków (zarówno pojedyncze i obiekty jak i układy przestrzenne) i innych dóbr materialnych.

## **11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych**

Obszar nie jest objęty krajobrazowymi formami ochrony przyrody, jak też nie występują tu obiekty o formie krajobrazowej chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody (np. zespoły przyrodniczo-krajobrazowe). Na skutek realizacji ustaleń planu nie wystąpią negatywne skutki dla istniejących form ochrony przyrody (poza obszarem opracowania). Użytek ekologiczny w formie parku miejskiego w projekcie mpzp zachowuje obecne użytkowanie. Nie przewiduje się także negatywnego oddziaływania planowanej zabudowy na większość istniejących stanowisk ochrony zwierząt. Z powodu potencjalnej działalności inwestycyjno-budowlanej do migracji mogą zostać zmuszone pojedyncze osobniki lub pary z gatunków kuropatwy, czajki, gąsiora, świerszczaka i jarzębatki. Zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą sporządzoną w 2008 roku na pozostałych terenach otwartych i pozostawionych w projekcie planu w użytkowaniu rolniczym lub leśnym występują inne okazy tych samych gatunków co sugeruje, że dogodne warunki gniazdowania i żerowania znajdują się w sąsiedztwie zagrożonych stanowisk. W związku z tym omawiane negatywne skutki planowanej zabudowy nie powinny w sposób znaczący przyczynić się do zmniejszenia populacji tych ptaków na terenie gminy.

Realizacja dopuszczanej w planie zabudowy wiąże się ze zniszczeniem warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych, jednak przyjęte ograniczenia w zabudowie nie dopuszczają do zaburzenia naturalnej infiltracji na omawianym obszarze. Omawiany obszar znajduje się w granicach administracyjnych miasta i podobnie jak jego sąsiedztwo jest już częściowo zurbanizowany. Z tego względu uznać należy jego predyspozycje do dalszego rozwoju i realizacji zabudowy o charakterze miejskim.

Lokalnym zagrożeniem w obrębie Wschód miasta Ziębice może być istnienie terenu eksploatacji kruszywa i związany z tym szereg uciążliwości, co może skutkować naruszeniem lub zniszczeniem siedlisk przyrodniczych występujących w zasięgu terenu górniczego.

W projekcie dodatkowo wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji – prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu.

## **12. Ocena zmian w krajobrazie**

Na skutek realizacji ustaleń planu nastąpi znaczna zmiana krajobrazu. Już obecnie na obszarze przewidzianym pod zabudowę realizowane są grupy budynków mieszkalnych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej. Plan miejscowy przyczyni się do wzmoczenia tej zmiany krajobrazu, jednak jednocześnie jasno wyznaczy granicę, gdzie dopuszczalna jest zabudowa. Całkowite zainwestowanie, zgodne z ustaleniami planu, będzie kontynuowało trend zmiany krajobrazu na miejską i podmiejską przestrzeń zurbanizowaną. W zakresie ograniczenia niekorzystnego oddziaływania nowej zabudowy na krajobraz w planie przewidziano szereg ograniczeń i ustaleń mających na celu przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom. Ustalenia przyjęte w planie, dotyczące linii zabudowy, gabarytów pokrycia i kształtu dachu, wprowadzają ład przestrzenny na terenach przewidzianych pod zabudowę. Ograniczenie maksymalnej wysokości realizowanej zabudowy i ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie znacząco ograniczy niepożądane oddziaływanie wizualne.

## **13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

Projekt planu przewiduje przeznaczenie części obszaru w sąsiedztwie istniejącej zabudowy pod rezerwy terenowe inwestycji mieszkaniowych, usługowych oraz strefy aktywności gospodarczej kosztem zmniejszenia powierzchni użytków rolnych.

W planie wprowadzone zostały ograniczenia dla istniejącej i projektowanej zabudowy mające na celu regulację i zapobieganie negatywnych oddziaływań na środowisko. Wprowadzone zostały ograniczenia dotyczące stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni wydzielonych działek budowlanych.

Wprowadzone zostały również ograniczenia dla prowadzonej działalności, która nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i

powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Zapis ten w wystarczającym stopniu ograniczać będzie możliwe negatywne oddziaływania i chronić będą poszczególne składowe środowiska jak i zdrowie ludzi. W planie nie planuje się przedsięwzięć, których oddziaływanie wymagałoby kompensacji przyrodniczej. Na terenach przewidzianych pod zabudowę zachowanie właściwych proporcji między terenami zabudowanymi i zielonymi zapewniono przez wprowadzenie współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W zapisach planu wprowadzone zostały również ustalenia odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących sieci sanitarnych oraz stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych. Wprowadzono również ograniczenia co do paliw stosowanych w nowo projektowanych indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło - do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe, stałe lub alternatywne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

#### **14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu**

Rozwiązania alternatywne do przedstawionych w projekcie planu polegać mogą na:

- wprowadzeniu innego niż projektowane w planie przeznaczenia terenu;
- zachowanie obecnych funkcji na terenach niezainwestowanych, podtrzymanie zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru ustalone zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, co w dużej mierze ograniczyło liczbę alternatywnych rozwiązań w zakresie przeznaczenia terenów. Niemniej jednak szczegółowa analiza alternatywnych rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonywana były w trakcie jego sporządzania. W związku z czym wybór rozwiązań spośród możliwych alternatyw następował już na etapie projektowym.

Alternatywa w postaci pozostawienia obecnych zapisów obowiązujących planów miejscowych głównie z 2011 roku nie uwzględnia potrzeb gminy oraz planów inwestycyjnych dla tego miejsca. Rozwiązania zawarte w projekcie planu mają przede wszystkim na celu zabezpieczenie tego obszaru przed niekontrolowaną urbanizacją oraz wprowadzają ściśle określony układ funkcjonalno-przestrzenny, nadając ramy dla przyszłych prac inwestycyjno-budowlanych przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiskowych.



## **15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska**

W celu uniknięcia bądź ograniczenia negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska przyjęto rozwiązania, umożliwiające zapobieżenie powstawaniu zanieczyszczeń oraz właściwe ich unieszkodliwianie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada:

- ochronę akustyczną terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, zagrodowe, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działek inwestora;
- dla obszarów parkingów, placów manewrowych i składowych, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi wprowadzenie obowiązku ich utwardzenia i skanalizowania;
- obowiązek użycia w nowoprojektowanych kotłowniach jako paliwa płynnych, gazowych, stałych lub alternatywnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwzględnione w planie zamierzenia w zakresie ochrony środowiska zapobiegają powstaniu poważnych zagrożeń dla środowiska i zapewniają realizację obowiązujących przepisów.

## **16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Z uwagi na fakt, że ustalenia planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wymagać szczególnego monitoringu, analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego polegać powinna na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w

poszczególnych składowych środowiska z dotychczasową częstotliwością, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Poza wskaźnikami zanieczyszczeń poszczególnych składowych środowiska projekt planu określa własne wskaźniki, które pozwalają na dokonanie oceny i monitorowania efektów jego realizacji. Podane w formie ilościowej wskaźniki pozwolą na przeanalizowanie skutków poszczególnych działań i wynikające z nich zmiany w środowisku. W ramach prac nad prognozą dokonano oceny zapisanych w planie wskaźników. Uznano, że są one właściwe i pozwolą na dokonanie oceny skutków realizacji poszczególnych zamierzeń.

Wskaźnikami ujętymi w projekcie planu miejscowego związanymi bezpośrednio z problematyką ochrony środowiska i zdrowia mieszkańców są m. in.:

- udział powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy,
- wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Weryfikacja wartości tych wskaźników prowadzona powinna być w trakcie oceny zgodności zamierzenia z planem przed wydaniem pozwolenie na budowę.

## **17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania oraz znaczne oddalenie wsi od granic, transgraniczne oddziaływania na środowisko nie wystąpi.

## **18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem opracowania jest obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód (gmina Ziębice). Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Głównym celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów, które muszą być zgodne z ustaleniami Studium miasta i gminy Ziębice. W części dotyczącej uwarunkowań scharakteryzowano gminę i obszar opracowania, głównie pod kątem położenia, stanu środowiska i występowaniu obszarów i obiektów cennych przyrodniczo.

W dalszej części prognozy odniesiono się do wpływu na środowisko ustaleń sporządzanego planu miejscowego. Ustalono, że w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie zajdą niekontrolowane zmiany w środowisku, obszar ten jest w całości pokryty miejscowym planem. Obecny stan środowiska oceniono jako poprawny. Wymieniano istotne problemy ochrony środowiska dla tego obszaru. W kolejnym punkcie oceniono przyjęte w planie miejscowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Pozytywnie

oceniono zachowanie w projekcie mpzp właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych funkcjach oraz zastosowane parametry i wskaźniki zabudowy.

Kolejny punkt zawiera opis międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych celów ochrony oraz ocenę w jaki sposób te cele zostały uwzględnione w projekcie mpzp. Przewidywane oddziaływania na środowisko zostało opisane w rozbiciu na pozytywne i negatywne oddziaływania pośrednie i bezpośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, oraz stałe i chwilowe. W toku analizy stwierdzono, że większość oddziaływań wystąpi w mniejszym lub większym natężeniu. W prognozie przeanalizowano również i oceniono wpływ ustaleń mpzp na poszczególne elementy środowiska. Nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na którąkolwiek ze składowych środowiska. Planowane w projekcie planu miejscowego zainwestowanie będzie kontynuacją postępującego zainwestowania o charakterze miejskim.

W prognozie przeanalizowano alternatywne rozwiązania do tych wskazanych w planie miejscowym. Wprowadzone ustalenia planu chronią przed ryzykiem wystąpienia zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Planowane rozwiązania infrastrukturalne mają skutecznie chronić środowisko przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami i wystąpieniem szczególnych zagrożeń dla środowiska.

Na terenie objętym planem miejscowym brak jest obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Planowane w projekcie planu funkcje nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko. Skutki dla środowiska, wynikające z planowanego zagospodarowania terenu będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny.

W celu uniknięcia bądź ograniczenia negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na środowisko przyjęto rozwiązania, umożliwiające zapobiegnięcie powstawania zanieczyszczeń oraz właściwe ich unieszkodliwianie. Z uwagi na fakt, że ustalenia planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wymagać szczególnego monitoringu, analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego polegać powinna na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w środowisku z dotychczasową częstotliwością. Oddziaływanie transgraniczne nie wystąpi.

### **Załącznik**

do *Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód.*

### **Oświadczenie**

o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a. ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że jako jeden z współautorów i zarazem kierujący zespołem, który opracował „*Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód*” spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ww. ustawy tj.:

- ukończyłem, studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej;
- posiadam, co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w tym czasie brałem udział w przygotowaniu, co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.

Paweł Pach

**dr inż. Paweł Pach**  
PLANISTA PRZESTRZENNY-URBANISTA  
ul. Czeresniowa 2A, 55-003 Wojnowice  
tel. 604 709 885