



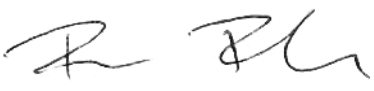

Pracownia Planowania Przestrzennego  
**3P PROJEKT** Paweł Pach  
siedz.: 50-260 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 45B  
tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl  
NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

---

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW, GMINA CZERNICA

### Opracowanie sporządzili:

dr inż. Paweł Pach PLANISTA PRZESTRZENNY - URBANISTA ul. Czeresniowa 2A, 55-003 Wojnowice tel. 604 709 885	dr inż. Paweł Pach - kierujący zespołem	
	mgr inż. Adrian Porada	

---

Wrocław, 29 stycznia 2020 r.

## Spis treści

1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy .....	2
2. Przedmiot, cel i zakres prognozy .....	3
3. Metodyka sporządzenia prognozy .....	3
4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	4
5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska.....	5
6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	14
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 .....	14
8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych .....	15
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego.....	18
10. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	22
11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych....	24
12. Ocena zmian w krajobrazie.....	31
13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	31
14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	32
15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.....	32
16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	33
17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	33
18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	33

## ZAŁĄCZNIKI:

1. 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.
2. Załącznik graficzny do prognozy.

## 1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *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. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.);
- Uchwała Nr XXXV/292/2017 Rady Gminy Czernica z dnia 22 listopada 2017 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica.*

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz.U. 2018 poz. 2268 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 701);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 868);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz.U. 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.);
- 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 z dnia 1 września 2016 r. *w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395).

Wykorzystano także poniższe opracowania:

- *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016*, przyjęta uchwałą Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r. (M.P. 2009 nr 34 poz. 501);
- *Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 roku*, przyjęty uchwałą Nr LV/2121/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego;
- *Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w Województwie Dolnośląskim w 2018 roku*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2019 r.;
- *Klimat akustyczny w wybranych punktach Województwa Dolnośląskiego w 2018 roku*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2019 r.;
- *Ocena Jakości Powietrza na terenie Województwa Dolnośląskiego w 2017 roku*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2018 r.;
- *Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie Województwa Dolnośląskiego za rok 2017*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2018 r.;

- *Ocena Jakości Wód Podziemnych Województwa Dolnośląskiego rok 2017*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2018 r.;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica*, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r., ze zmianą na podstawie uchwały Nr I/95/2019 Rady Gminy Czernica z dnia 23 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica”.
- *Prognoza oddziaływania na środowisko – zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica*, mgr inż. Ilona Szarapo, mgr Marek Woźniak, Czernica 2017 r.
- *Raport o stanie gminy*, Urząd Gminy Czernica, Czernica 2019 r.
- *Program Ochrony Środowiska dla gminy Czernica na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019-2022*, eko-precyzja, Czernica 2015 r., zatwierdzony uchwałą Nr XVI/125/2015 Rady Gminy Czernica z dnia 30 grudnia 2015 r.
- *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego – Część dla Gminy Czernica*, Consus Carbon Engineering Sp. z o.o., 2015 r., zatwierdzony uchwałą Nr XIII/93/2015 Rady Gminy Czernica z dnia 28 października 2015 r.
- *Grądy w Dolinie Odry PLH020017 - projekt planu zadań ochronnych*, RDOŚ we Wrocławiu i RDOŚ w Opolu, 2014 r.
- *NATURA 2000 STANDARDOWY FORMULARZ DANYCH* - PLB020002.

## 2. Przedmiot, cel i zakres prognozy

Przedmiotem opracowania jest obszar objęty projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica*, obejmujący obszar obrębu geodezyjnego Gajków w gminie Czernica, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 7/2, 4, 3/1, 38, 484, 486/1, 679/1, 679/2, 679/3, 679/4, 679/5, 679/6, 679/7, 679/8, 679/9, 679/10, 679/11, 679/12, 679/13, 679/14, 679/15, 679/16, 679/17, 679/18, 679/19 oraz części działki nr 491/2. Projekt sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XXXV/292/2017 Rady Gminy Czernica z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica.

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 wsi Gajków, gmina Czernica*, 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 wsi Gajków, gmina Czernica* 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 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 mają 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 gminy Czernica*.

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

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

Gmina Czernica leży we wschodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie wrocławskim. Od strony zachodniej graniczy z Wrocławiem, od północy z gminami: Długołęka, Oleśnica, od wschodu z gminą Jelcz-Laskowice, natomiast od południa z gminami: Święta Katarzyna i Oława.

W systemie osadniczym miejscowość Czernica pełni rolę ośrodka gminnego o lokalnym zakresie oddziaływania. Jest siedzibą administracji gminnej, głównym ośrodkiem oświatowym i kulturowym lokalnego szczebla.

Liczba ludności gminy Czernica wynosi 14 405 (stan na koniec 2018 r.). Gmina Czernica zajmuje powierzchnię 84,2 km<sup>2</sup>, jej obszar podzielony jest na 13 miejscowości.

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje obręb geodezyjny Kamieniec Wrocławski z wyłączeniem działki ewidencyjnej nr 114. Zlokalizowany jest w południowej części gminy Czernica i graniczy z obrębami Łany, Gajków, Nadolice Małe i Dobrzykowice, a także z obrębami Blizanowice i Siechnice (gmina Siechnice) oraz osiedlem Strachocin-Swojczyce-Wojnów we Wrocławiu.

## 5.2. Położenie geograficzne

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski, wg. J. Kondrackiego, obszar gminy położony jest w Nizinie Śląskiej w mezoregionie Równiny Wrocławskiej. *Zachodnia część gminy należy do Równiny Psiego Pola, wschodnia - do wysoczyzny morenowej - Równiny Jelczańskiej, północna - do Równiny Oleśnickiej. W ramach tej ostatniej jednostki fizjograficznej wyróżnia się dolinę Widawy oraz wyżej leżący obszar wododziałowy nieprzekraczający wysokości 126 m n.p.m.* [Prognoza oddziaływania na środowisko – zmiana SUiKZP, 2017].

## 5.3. Obszary objęte ochroną prawną

W kontekście ochrony przyrody obszar gminy wchodzi w skład obszarów Natura 2000:

- „Grądy Odrzańskie” (kod obszaru: PLB 020002; powierzchnia: 20906,62 ha; forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków - Dyrektywa Ptasia);
- „Grądy w Dolinie Odry” (kod obszaru: PLH 020017; powierzchnia: 8 756,34 ha; forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: obszar specjalnej ochrony siedlisk - Dyrektywa Siedliskowa).

Dodatkowo, w granicach gminy zlokalizowanych jest 5 pomników przyrody.

W granicach opracowania planu znajdują się oba ww. obszary Natura 2000 i obejmują południowo-zachodnią część obszaru opracowania – w sąsiedztwie rzeki Odry i jej kanału. W granicach planu znajdują się także obszary i obiekty, objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, a mianowicie:

- strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół kościelny kościoła par. pw. Św. Małgorzaty oraz cmentarza parafialnego;
- strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca historyczny układ ruralistyczny wsi Gajków, ujęta w wykazie zabytków;
- strefa „OW” obserwacji archeologicznej, tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych, obejmująca obszar w granicach planu z wyłączeniem obszaru w granicach strefy „W” ścisłej obserwacji archeologicznej;
- strefa „W” ścisłej obserwacji archeologicznej wokół stanowiska archeologicznego Nr 10/12/81-30 AZP;
- obiekty figurujące w rejestrze zabytków;
- obszary i obiekty figurujące w wykazie zabytków;
- stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków archeologicznych;
- stanowiska archeologiczne figurujące w wykazie zabytków archeologicznych;
- stanowisko archeologiczne dla nieczynnego cmentarza katolickiego.

## 5.4. Rzeźba terenu

*Geomorfologia i rzeźba obszaru gminy jest generalnie mało zróżnicowana. Maksymalne różnice wysokości nie przekraczają 15 m* [Prognoza oddziaływania na środowisko – zmiana SUiKZP, 2017].

Obszar opracowania jest płaski, nie posiada wzniesień ani znaczących zagłębień terenu. Różnica wysokości względnej wynosi zaledwie 2 metry. Wysokości bezwzględne wynoszą od 120 do 122 m n. p. m.

## 5.5. Budowa geologiczna

*Pod względem tektonicznym gmina Czernica należy do monokliny przedsudeckiej.*

*Najstarsze rozpoznane skały podłoża należą do triasu. Na nich zalegają utwory trzeciorzędowe o miąższości 100 – 150 m. Są to górnioceńskie osady serii poznańskiej – głównie iły z przewarstwieniami drobnych piasków, tworzących trzeciorzędowe warstwy wodonośne.*

*Utwory czwartorzędowe tworzą ciągłą warstwę o miąższości 30–50 m. Poza terasą zalewową Odry, są to utwory plejstoceny zbudowane z glin morenowych przewarstwionych lub nadbudowanych warstwami piasków fluwiogłacjalnych lub rzecznych. Utwory holoceny występują w obrębie terasy zalewowej Odry i reprezentowane są przez żwiry nadbudowane warstwą piasków rzecznych, w znacznej części przykryte madami. Miąższość holocenu wynosi 15-20 m.*

*W utworach czwartorzędowych występują surowce okruszowe: piaski i żwiry rzeczne oraz wodolodowcowe. Duże złoża tych kruszyw, udokumentowane dla potrzeb przemysłu, zlokalizowane są w rejonie doliny Odry. Ponadto na potrzeby lokalne udokumentowano niewielkie złoża związane piaskami i żwirami rzeczными w rejonie Chrzastawy Wielkiej. [Prognoza oddziaływania na środowisko – zmiana SUiKZP, 2017].*

## 5.6. Warunki wodne

### Wody powierzchniowe

*Woda z gminy Czernica odprowadzana jest przez sieć dopływów rzeki Odry. Sama Odra płynie wzdłuż południowej granicy gminy. Większość wód z obszaru Czernicy trafia do niej po uprzednim spływie do Widawy – lewobrzeżnego dopływu Odry. Prócz dwóch dużych rzek, sieć hydrologiczną gminy uzupełniają mniejsze ciek, do których można zaliczyć: Graniczną, Bierzwienną, Przerową, Mrówkę, Piskorną oraz Młynówkę. Na odcinku Janowice – Kamieniec Wrocławski istnieje kanał żeglowny Odry ze służą w Janowicach [Program Ochrony Środowiska dla gminy Czernica, 2015].*

Obszar opracowania położony jest w granicach trzech jednostek planistycznych gospodarowania wodami (jednolitych części wód - JCWP):

- Odra od Małej Panwi do granic Wrocławia o kodzie RW60002113337;
- Kanał Graniczny o kodzie RW600023136769 [Ocena stanu JCWP na terenie Woj. Dolno. za rok 2017, 2018].

### Wody podziemne

Gmina Czernica według regionalnego podziału hydrologicznego leży w regionie wrocławskim (XV), subregionie wrocławskim (XV). Zasoby wód w głębszych obszarach gminy są duże. Stanowią one źródło zaopatrzenia w wodę pitną gminy, zabezpieczając obecne i perspektywiczne potrzeby w tym zakresie. Płytki, przypowierzchniowy poziom holoceny towarzyszy osadom piaszczysto – żwirowym w dolinach rzecznych. W granicach gminy występuje także GZWP Nr 320 „Pradolina rzeki Odry”, zbiornik czwartorzędowy w ośrodkach porowych, powierzchnia 500 km<sup>2</sup>, średnia głębokość – 12 m.

Obszar opracowania leży w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami (podziemnych jednolitych części wód - JCWPd) o kodzie PLGW6000109 Region Środkowej Odry o powierzchni 4258, 30 km<sup>2</sup> oraz PLGW60000109 Region Środkowej Odry o powierzchni 1744.60 km<sup>2</sup>. Oba obszary pod względem stanu chemicznego i ilościowego wód ocenione zostały jako dobre, niezagrożone. Ich cele środowiskowe zostały osiągnięte w 2015 roku. [Ocena Jakości Wód Podziem. Woj. Doln. Rok 2017, 2018].

Dodatkowo, w granicach obszaru opracowania występuje część Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odry”.



## 5.7. Warunki glebowe

*Panujący klimat w gminie sprzyja rozwojowi rolnictwa. Jednak niekorzystne warunki glebowe nie pozwalają na dobrze rozwiniętą gospodarkę rolną. Prawie połowa użytków rolnych należy do klasy bonitacyjnej IV tj. do gleb ornych średnich. 20% powierzchni gruntów rolnych nadaje się pod trudniejsze uprawy (pszenica, buraki cukrowe). Ponad 30% powierzchni gruntów rolnych nie nadaje się pod uprawy. Gleby na terenie gminy to przede wszystkim pseudobielice, gleby brunatne kwaśne i mady rzeczne. Większość z nich (73%) wytworzone jest na piaskach, pozostała część na glinach [Plan gospodarki niskoemisyjnej – Część dla Gminy Czernica, 2015].*

*Grunty II - IVa klasy bonitacyjnej stanowią około 15% powierzchni gruntów ornych gminy i zajmują nieregularne (rozczłonkowane) powierzchnie, tworząc większe kompleksy jedynie na linii Krzyków – Czernica. Grunty IVb i V klasy stanowią około 85% gruntów ornych. Większe ich kompleksy występują w zachodniej i północno-wschodniej części gminy. Użytki zielone zajmują dość duże obszary w północnej i południowej części gminy, i nie wskazana jest zmiana ich użytkowania ze względów siedliskowych. Są to na ogół średnie i słabe użytki zielone [Prognoza oddziaływania na środowisko – zmiana SUiKZP, 2017].*

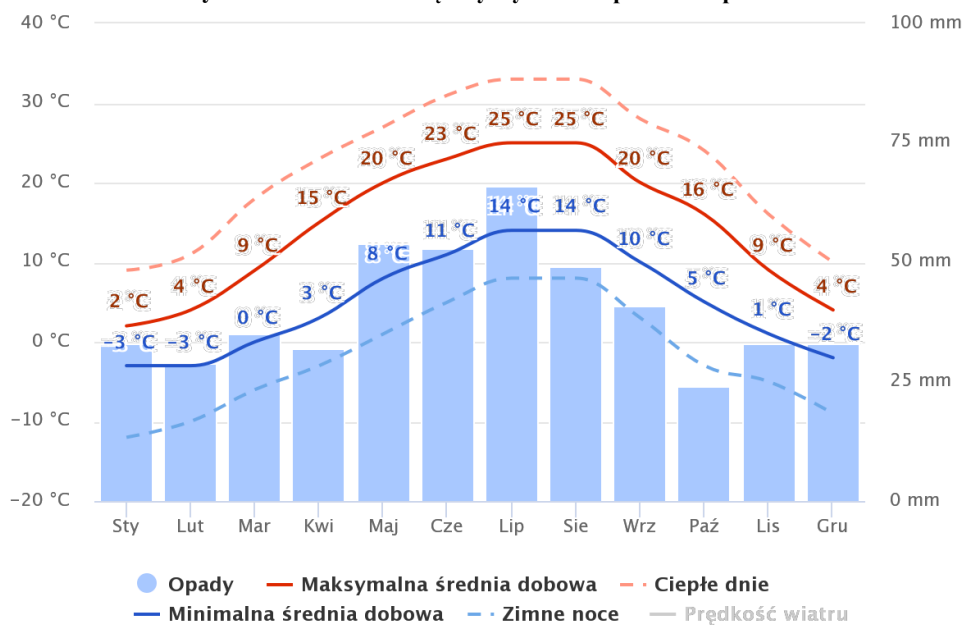
## 5.8. Warunki klimatyczne

*Pod względem klimatycznym teren gminy Czernica zaliczany jest do Krainy Wrocławsko-Opolskiej, najcieplejszej na terenie Polski, charakteryzującej się parametrami:*

- *dominacja wiatrów zachodnich (nawiew znad Wrocławia), przy znacznym udziale wiatrów wschodnich (nawiew znad Jelcza-Laskowic);*
- *średnia temperatura roku 8,5 °C;*
- *średnia roczna suma opadów 550-600 mm;*
- *okres wegetacyjny rozpoczyna się 26 marca i kończy 8 listopada;*
- *średnie trwanie pokrywy śnieżnej ponad 50 dni [Prognoza oddziaływania na środowisko – zmiana SUiKZP, 2017].*

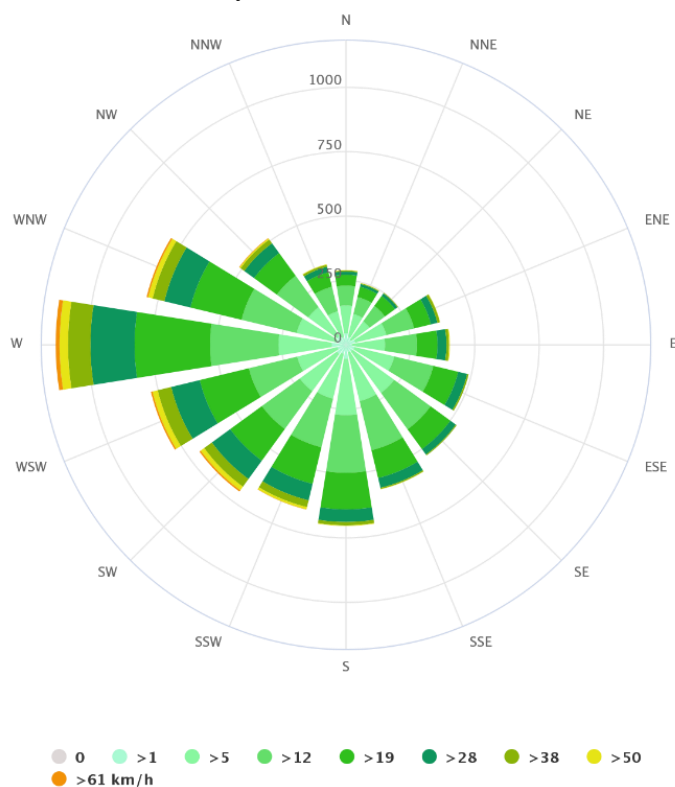
*Obszar gminy jest więc wyjątkowo korzystny dla celów osadnictwa i dla wszystkich podstawowych roślin uprawnych. Najsłabsze warunki klimatyczne występują na terenach o płytkiej wodzie gruntowej (do 1,0 m), obszarach podmokłych i w dolinie Odry. Należy się tu liczyć z podwyższoną wilgotnością powietrza, możliwością tworzenia mgieł i opadów, a także zastojami chłodnych mas powietrza [Program Ochrony Środowiska dla gminy Czernica, 2015].*

Rysunek 1 Średniomiesięczny wykres temperatur i opadów



Źródło: <http://meteoblue.com>

Rysunek 2 Róża wiatrów



Źródło: <http://meteoblue.com>

## 5.9. Analiza stanu środowiska

Teren objęty opracowaniem wykazuje dość duży stopień przekształceń w środowisku. Większą część obrębu zajmują grunty rolne oraz leśne, nieprzekształcone i użytkowane na cele rolnicze (na południe od Odry oraz w północnej części obrębu), natomiast znaczny stopień przekształceń występuje w centralnej oraz północnej części miejscowości. Jest to związane z intensywnie zagospodarowanymi gruntami oraz stale postępującym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Zrealizowana zabudowa oraz utwardzone powierzchnie powodują

ograniczenie niezagospodarowanych terenów czynnych biologicznie, tym samym przepuszczalnych, co ogranicza naturalną retencję wód opadowych w granicach opracowania planu. Rekompensatą negatywnego wpływu niskiego udziału powierzchni nieprzepuszczalnych na retencję wód są duże powierzchnie gruntów rolnych i leśnych.

Obszar nie wykazuje ponadnormatywnego poziomu zanieczyszczenia żadnego ze składników środowiska. Przewiduje się jednak podtrzymanie zaobserwowanego poziomu zainwestowania oraz rozwoju funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz rozwijającej się wciąż zabudowy usługowo-produkcyjnej w północnej części obrębu, co wynika z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dużego zainteresowaniem nowymi inwestycjami w zakresie wymienionych funkcji (czego rezultatem jest duża ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy). Z tego względu istotnym, z punktu widzenia ochrony środowiska, będzie monitoring poszczególnych składowych środowiska.

### Pole elektromagnetyczne

W graniach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują strefy oddziaływania pola elektromagnetycznego. W granicach planu przebiegają kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV. Dodatkowym źródłem pola elektromagnetycznego mogą być także istniejące stacje transformatorowe.

### Powietrze atmosferyczne

Ogólnie stan czystości powietrza na obszarze opracowania należy uznać za dobry z okresowymi wahaniami poziomu stężenia poszczególnych składowych, wpływających na jakość powietrza i stężenie zanieczyszczeń. Za główne źródło negatywnych zmian jakości powietrza uznać należy przede wszystkim niską emisję związaną z indywidualnymi źródłami ciepła (w większości kotły węglowe, lokalne kotłownie, rzadziej gazowe, bądź elektryczne), występującą w granicach obszaru opracowania – w szczególności w obszarze intensywnej zabudowy mieszkaniowej, jak również komunikację drogową, emisję gazów pochodzenia komunikacyjnego oraz pył zawieszony, powstający w wyniku zintensyfikowanego ruchu drogowego. Przez obszar opracowania planu miejscowego przebiega droga wojewódzka nr 455 relacji Wrocław – Oława, która w czasie wzmożonego ruchu kołowego (głównie w szczycie komunikacyjnym w godzinach porannych i popołudniowych, związanych z przemieszczaniem się ludności na linii Oława – Wrocław) intensyfikuje zanieczyszczenia i wpływa na jakość lokalnego powietrza atmosferycznego.

*W 2012 roku wykonana została roczna „Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za 2011 rok”. Dokument ten wskazał na konieczność opracowania Programu Ochrony Powietrza dla strefy dolnośląskiej (kod strefy PL0204), ze względu na przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2.5</sub>, dwutlenku azotu, poziomów docelowych benzo(a)pirenu i ozonu.). Strefa dolnośląska została zakwalifikowana do klasy C [Plan gospodarki niskoemisyjnej – Część dla Gminy Czernica, 2015].*

### Zanieczyszczenie wody

Przez obszar opracowania przepływa rzeka Odra oraz kanał Odry. Ponadto w obrębie Gajków występuje wiele cieków wodnych i rowów melioracyjnych, szatkujących tereny już zainwestowane i obszar przestrzeni rolniczej centralnej części obrębu. Z wymienionych w tabeli poniżej JCWP obręb Gajków znajduje się w graniach pierwszego, drugiego i czwartego obszaru.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW, GMINA CZERNICA

**Tabela 1 Wyniki badań jakości wód powierzchniowych występujących na terenie gminy Czernica  
(stan na rok 2013)**

Skrócona nazwa rzeki	Kod ocenianej jcw	Kod punktu pomiarowo-kontrolnego	Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ogólny stan JCWP
Odra od Małej Panwi do granic Wrocławia	PLRW60002113337	PL02S1201_3126	Odra-Brzeg	IV	II	II	SŁABY	Nie badano	ZŁY
		PL02S1401_1215	Odra-powyżej m. Wrocławia					Dobry	
Widawa od Oleśnicy do Dobrej	PLRW60001913679	PL02S1401_1287	Widawa – most B. Krzywoustego	II	I	II	Dobry	Nie badano	-
Widawa od zbiornika Michalice do Oleśnicy	PLRW60001913659	PL02S1401_3219	Widawa – poniżej Bierutowa	I	I	II	Dobry	Nie badano	-
Graniczna	PLRW60002313649	PL02S1401_1291	Graniczna – ujście do Widawy (m. Chrząstawa)	III	I	II	Umiarkowany	Dobry	ZŁY
Młynówka Jelecka	PLRW600023133329	PL02S1401_1222	Młynówka Jelecka – ujście do Odry (m. Łęg)	III	II	II	Umiarkowany	Nie badano	ZŁY

*Źródło: Program Ochrony Środowiska dla gminy Czernica, 2015 r., na podstawie danych WIOŚ Wrocław*

*Jak wynika z powyższej tabeli wody JCWP „Odra od Małej Panwi do granic Wrocławia” oraz „Kanał Graniczny” charakteryzują się złym ogólnym stanem. Wynika to z umiarkowanego lub słabego stanu potencjału ekologicznego oraz klasy elementów biologicznych. W przypadku JCWP „Kanał Graniczny” nie przeprowadzono badań w roku 2013 [Program Ochrony Środowiska dla gminy Czernica, 2015].*

### Zanieczyszczenie gleby

Na zanieczyszczenie gleb silny wpływ ma działalność antropogeniczna. Głównym zagrożeniem wpływającym na zanieczyszczenie wód oraz gleb jest gospodarka komunalna, zajmująca się odprowadzaniem ścieków sanitarnych, bytowych oraz przemysłowych, które wnikać mogą w głąb gleb, wpływając jednocześnie na jakość wód podziemnych. Dodatkowymi źródłami zanieczyszczeń na obszarze gminy są niezabezpieczone i nielegalne wysypiska śmieci i składowiska odpadów, niewłaściwie eksploatowane przydomowe oczyszczalnie ścieków, szamba, stacje paliw oraz magazyny produktów chemicznych i ropopochodnych, jak również niewłaściwa gospodarka rolna, stosująca środki chemiczne, pestycydy i nawozy mineralne. Istotnym zagrożeniem wód oraz gleb jest również spływ powierzchniowy z obszarów, na których prowadzona jest niewłaściwa gospodarka wodna oraz roboty i prace ziemne, które również mogą wpływać na zaburzenie stosunków wodnych, jakości wód, jak również obniżać jakość gleb. Zanieczyszczenia pochodzenia komunalnego przemysłowego oraz komunikacyjnego poprzez niską emisję powodują również daleko idące skutki na lokalne zmiany atmosferyczne i niekorzystne zjawiska w nich zachodzące, jak np. kwaśne deszcze, nasilające się w sezonie grzewczym. W graniach obszaru opracowania oraz w jego otoczeniu wpływ na zanieczyszczenie gleby mają: aktywność gospodarcza, zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego oraz zanieczyszczenia powietrza, które opadają wraz z opadami atmosferycznymi, co ma związek ze wspomnianą wcześniej gospodarką cieplną. 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 bieżące użytkowanie,

zaliczyć należy do wszystkich grup gruntów. Grunty orne i zagospodarowane nie powinny wykazywać ponadnormatywnego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, jednak ze względu na występujące obiekty związane z aktywnością gospodarczą, obiekty składowo-magazynowe, obiekty usługowe, parkingi, nieliczne gospodarstwa rolne oraz tereny dróg, należy uznać, że gleby występujące na obszarze opracowania mogą w swoim składzie zawierać substancje negatywnie wpływające na ich stan. Sukcesywna analiza i monitoring gleb wydają się być istotne z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi. Są to także tereny predysponowane do przeprowadzania tzw. remediacji (oczyszczenia) gruntów.

### Hałas

Głównymi emitorami hałasu w granicach opracowania planu są przede wszystkim drogi przebiegające przez miejscowość oraz zakłady produkcyjne i mniejsze usługi. Hałas może być generowany okresowo przez prowadzoną działalność oraz ruch samochodów dostawczych. *Gmina Czernica została objęta Programem Państwowego Monitoringu Środowiska w zakresie pomiarów hałasu drogowego w 2011 roku. Punkt pomiarowy znajdował się w Czernicy przy ulicy Wrocławskiej 86 przy trasie Wrocław – Olawa. Wyniki pomiarów zestawiono w tabeli.*

**Tabela 2 Wyniki pomiarów hałasu na terenie gminy Czernica w roku 2011**

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	Czernica	ul. Wrocławska 86	379	51	70,2	3,0

*Źródło: Program Ochrony Środowiska dla gminy Czernica, 2015 r., na podstawie danych WIOŚ Wrocław*

Jak widać w powyższej tabeli w punkcie pomiarowym zanotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu. Jest to związane z jego ulokowaniem w pobliżu drogi cechującej się dużym natężeniem ruchu samochodowego. Można założyć, że poziomy hałas w pozostałych częściach gminy, nie znajdujących się w pobliżu głównym traktów komunikacyjnych, będą dużo niższe. [Program Ochrony Środowiska dla gminy Czernica, 2015].

Przy granicy planu przebiega również linia kolejowa nr 292, która jest kolejnym generatorem uciążliwego hałasu. Jednak biorąc pod uwagę ilość pociągów przemieszczających się torowiskami zagrożenie hałasem jest niewielkie.

### Zagrożenie powodziowe

Wzdłuż zachodniej granicy planu przepływa rzeka Odra, a w niewielkiej odległości od niej kanał Odry. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, udostępnionymi w 2015 roku w granicach obszaru objętego planem i przedmiotową prognozą znajdują się fragmenty obszarów zagrożenia powodziowego w tym:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- obszar zagrożony w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% – raz na 100 lat;

- obszar zagrożony w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego na wybranym odcinku (Odra, Km 520+000, brzeg prawy, scenariusz nr 1), prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% – raz na 100 lat.

W przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, zrealizowanych na wschodnim brzegu Odry i jej kanału, zagrożona jest północna część obrębu, mniej więcej na wysokości ul. Lipowej, Jaworowej, Platanowej, w kierunku Kamieńca Wrocławskiego. Należy jednak zwrócić szczególną uwagę na tereny objęte obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na których (zgodnie z Ustawą Prawo Wodne) należy respektować ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i planu zarządzania ryzykiem powodziowym. Planowane zagospodarowanie na tym obszarze nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, nie może naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej oraz utrudniać zarządzanie ryzykiem powodziowym. Z punktu wymagań ochrony środowiska, a także zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i ich mienia respektowanie wyżej omówionych zakazów wydaje się być niepodważalne. Zgodnie ze stanowiskiem Wód Polskich, zapisy planu zakazują realizacji zabudowy na wszystkich terenach, które wchodzą w skład obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q1%).

#### Źródła zagrożeń

Na omawianym obszarze nie występują 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 trzech miejscowych planów obowiązujących w granicach obrębu Gajków oraz podtrzymane będą liczne decyzje o warunkach zabudowy.

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi w prawdzie utrzymanie dotychczasowych zapisów planów miejscowych oraz zasad zagospodarowania, jakie zostały przewidziane w decyzjach o warunkach zabudowy. Pozostała część obrębu objęta była w latach 2013 – 2015 miejscowym planem, który unieważniono w 2015 roku wyrokiem WSA we Wrocławiu - II /SA/Wr 788/14. Celem omawianego projektu planu miejscowego było uporządkowanie przestrzenno-funkcjonalne struktury wsi Gajków w oparciu o obowiązujące plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy. Uściślono i zagregowano zapisy dla poszczególnych terenów, usystematyzowano zapisy planu w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz ujednolicono zapisy dotyczące ochrony ładu przestrzennego, środowiska i dziedzictwa kulturowego. Ze względu na fakt, iż omawiany plan w większości podtrzymuje zagospodarowanie zaplanowane w obowiązujących planach oraz decyzjach, w tym rozwiązaniem funkcjonalno-przestrzennym nawiązuje w znacznej części do planu unieważnionego w 2015 roku (co związane jest z faktem, iż w trakcie obowiązywania tego planu przeprowadzono częściową procedurę scalania i podziału nieruchomości, co w głównej mierze zdeterminowało rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne na omawianym obszarze). Reasumując należy stwierdzić, że wprowadzone zmiany nie powinny mieć istotnego wpływu na zmianę stanu i jakości środowiska, jednakże brak planu miejscowego na najbardziej zainwestowanej części obrębu powodować może niekorzystny oraz chaotyczny rozwój bez uwzględnienia istniejących uwarunkowań, powiązań komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz środowiskowych.

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

Na obszarze objętym planem miejscowym brak jest obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Planowane w projekcie planu przeznaczenia terenów i związane z nimi funkcje poszczególnych budynków nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko. W planie miejscowym wprowadzono zapisy ograniczające ponadnormatywne oddziaływanie związane z prowadzeniem jakiejkolwiek działalności.

## 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

W południowej części obszaru opracowania znajdują się:

- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 – swoim zasięgiem obejmuje powierzchnię 8348,9 ha zlokalizowaną prawie w całości na terenie województwa dolnośląskiego w granicach powiatu olawskiego, wrocławskiego i miasta Wrocław. (...) Obszar bogaty w starorzecza o urozmaiconej rzeźbie terenu zwłaszcza na prawym brzegu Odry. W rejonie Kotowic i Mokrego Dworu, w międzyrzeczu Odry i Olawy, występuje nagromadzenie starorzeczy, oczek wodnych i mokradeł. Drugim obszarem obfitym w starorzecza jest rejon Jelcza na prawym brzegu Odry. Znajduje się tu również największy zwarty kompleks lasów nadodrzańskich w ostoi. Teren pokrywa mozaika siedlisk - suche murawy i fragmenty borów na wydmach piaszczystych, śródleśne polany, łąki, roślinność wodna i szuwarowa starorzeczy i oczek wodnych, lasy łęgowe oraz grądy [Grądy w Dolinie Odry, 2014].
- Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002 – obszar obejmuje 70-cio kilometrowy odcinek doliny Odry między Narokiem a Wrocławiem. Dolina pokryta jest lasami, łąkami, pastwiskami i polami uprawnymi. Lasy składają się przede wszystkim z drzewostanów dębowo-grabowych, jednakże zachowały się małe płaty zadrzewień olszowo-wiązowych i wierzbowo-topolowych. Znajdują się tu liczne ciek wodne, stare koryta rzeczne, pozostałości rozlewisk i stawów. Teren jest silnie zmeliorowany. Występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie łęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: dzięcioł zielonosiwy, kania czarna (PCK), muchołówka białoszysza, czapla siwa; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, bocian czarny, kania ruda (PCK), trzmielojad, bielik (PCK), sieweczka rzeczna, srokosz i dzięcioł średni (C7) [NATURA 2000 - PLB020002].

Projektowane przeznaczenia terenów w ramach ww. obszarów chronionych:

- bez prawa zabudowy – **ZN, ZL, WSc, WSz, WP**;
- pod komunikację drogową – **KPJ, KDtr, KDD/WP** - drogi transportu rolnego, drogi dojazdowe lub wały przeciwpowodziowe;
- teren sportu i rekreacji (istniejące boisko trawiaste) – **2US** (pow. około 0,67 ha) – zakaz realizacji nowej zabudowy.

Nie dostrzega się zagrożeń dla obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W ich granicach projekt planu jedyne, niepełniące funkcji przyrodniczych przeznaczenie to teren **2US** (zlokalizowany w sąsiedztwie kanału Odry), gdzie

dopuszcza się jedynie zachowanie istniejącego boiska. Dodatkowym zabezpieczeniem jest ogólny zapis w zakresie zasad ochrony środowiska, zastrzegający, że: „zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub stanowiska roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony”.

## 8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych

Obszar opracowania projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica* obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Gajków w gminie Czernica, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 7/2, 4, 3/1, 38, 484, 486/1, 679/1, 679/2, 679/3, 679/4, 679/5, 679/6, 679/7, 679/8, 679/9, 679/10, 679/11, 679/12, 679/13, 679/14, 679/15, 679/16, 679/17, 679/18, 679/19 oraz części działki nr 491/2. 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 przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu, a w rozdziale 3. ustalenia końcowe. W granicach opracowania planu wprowadzono:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN-U;
- teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- teren zabudowy usługowej - obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;
- teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem U-KS;
- teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, oznaczony symbolem P-U;
- teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- teren nieczynnego cmentarza i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZCn-ZP;
- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- teren infrastruktury technicznej – wał przeciwpowodziowy, oznaczony symbolem WP;
- teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem Zn;
- teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem WSz;
- teren powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc;
- teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;
- teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
- teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- teren drogi publicznej - droga dojazdowa lub teren infrastruktury technicznej – wał przeciwpowodziowy, oznaczony symbolem KDD-WP;
- teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KPJ;
- teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem KPR;
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- teren drogi transportu rolnego, oznaczony symbolem KDtr.



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

- lokalizacji budynków w granicach nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy;
- strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- strefy „W” ścisłej obserwacji archeologicznej;
- strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- obiektów figurujących w rejestrze zabytków;
- obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
- obszarów figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
- stanowisk archeologicznych figurujących w wykazie zabytków archeologicznych;
- stanowisk archeologicznych figurujących w rejestrze zabytków archeologicznych;
- nieczynnego cmentarza katolickiego w zakresie ochrony zabytków archeologicznych oraz ich obserwacji;
- zachowania, uzupełnienia lub wprowadzenia szpalerów drzew;
- obszarów w granicach obszaru mających znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017;
- obszarów w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002;
- obszarów w granicach GZWP Nr 320 „Pradolina rzeki Odry”;
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego;
- pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV
- obszarów w granicach strefy 50 m i 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- obszarów w granicach inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym; umieszczonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Miejscowość Gajków położona jest w południowo-zachodniej części gminy Czernica, granicząc bezpośrednio z gminą Siechnice od południa oraz Kamieńcem Wrocławskim i Jeszkowicami z pozostałych stron. Miejscowość położona jest w bliskim sąsiedztwie granic Wrocławia. Ze względu na oddziaływanie miasta Wrocław na obszary przedmieść oraz obszaru metropolitalnego do którego niewątpliwie należy zakwalifikować całą gminę Czernica, a w szczególności obręb Łany, Dobrzykowice, Kamieniec Wrocławski oraz Gajków, w ostatnich kilkudziesięciu latach nastąpił znaczący rozwój tych miejscowości. Pomimo podziałów administracyjnych, wymienione obszary od wielu lat tworzą zwarty układ funkcjonalno-przestrzenny w ramach Aglomeracji Wrocławskiej. W odróżnieniu od typowych obszarów wiejskich miejscowość Gajków cechuje różnorodność funkcji: aktywność gospodarcza prowadzona bezpośrednio przy granicy z obrębem Kamieniec Wrocławski, przy drodze wojewódzkiej nr 455, a także zróżnicowane formy zamieszkania, głównie w ramach zabudowy jednorodzinnej, głównie wolno stojącej.

Projektowane tereny to w głównej mierze podtrzymanie przeznaczeń wynikających z trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach obrębu oraz sporządzonych decyzji o warunkach zabudowy. Trzonem zaplanowanego układu komunikacyjnego jest przede wszystkim droga zbiorcza – ul. Wrocławska w śladzie drogi wojewódzkiej nr 455 oraz planowana część drogi zbiorczej łączącą wieś Gajków, na przedłużeniu ul. Polnej z w stronę Jeszkowic. Poza drogą zbiorczą zaplanowane zostały drogi o klasie lokalnej, w głównej mierze w

śladzie dróg istniejących, jak również planowanych, np. przedłużenie ul. Lipowej w stronę Kamieńca Wrocławskiego, czy nowa droga lokalna przechodząca od ul. Poprzecznej do granicy obrębu z Jeszkowicami. Lokalny układ komunikacyjny w projekcie planu został uściślony i jednoznacznie zdefiniowany poprzez wytyczne dojazdów do wszystkich, potencjalnych działek budowlanych na terenach przewidzianych pod zainwestowanie. Drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej zostały poszerzone umożliwiając ich modernizację. Uzupełnieniem układu komunikacyjnego w ramach dróg publicznych będą planowane drogi pieszo-rowerowe. Poza drogami publicznymi wyznaczono również nowe, jak i poszerzono istniejące drogi wprowadzając dla nich przeznaczenie: dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę różne aspekty ochrony środowiska. Dodatkowymi zabezpieczeniami są przepisy dotyczące ochrony środowiska, a także rozporządzenie określające wymogi lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Bezpośrednią ochronę w zapisach projektu planu zapewniono przyjmując obowiązek zapewnienia wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnych powierzchni zabudowy zgodnie z tabelą poniżej.

**Tabela 3 Wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej w projekcie mpzp**

<b>Teren</b>	<b>Symbol</b>	<b>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]</b>	<b>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%]</b>
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>MN</b>	50	35
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	<b>MN-U</b>	30	40
teren zabudowy usługowej	<b>1U, 2U</b>	20	60
teren zabudowy usługowej	<b>3U</b>	30	60
teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji	<b>U-KS</b>	20	70
teren zabudowy usługowej - obiekty kultu religijnego	<b>Uk</b>	50	-
teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej	<b>P-U</b>	10	70
teren sportu i rekreacji	<b>1US</b>	70	20
teren sportu i rekreacji	<b>2US</b>	95	-
teren cmentarza	<b>ZC</b>	15	-
teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	<b>E</b>	10	80
teren infrastruktury technicznej – kanalizacja	<b>K</b>	10	80

*Źródło: Opracowanie własne*

Dzięki przyjęciu ww. wskaźników powierzchnia terenów zabudowanych i nieprzepuszczalnych, w większości przypadków 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.

### **9.1 Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym**

Na szczeblu międzynarodowym określono szczegółowe cele i zadania na rzecz ochrony środowiska, które zostały przyjęte w ramach następujących konwencji, deklaracji i porozumień, mających znaczenie dla prawa wspólnotowego:

- *Szczyt Ziemi – Światowy Szczyt Zrównoważonego Rozwoju, Johannesburg, 2002 r.,*
- *Agenda 21 „Środowisko i Rozwój”, Rio de Janeiro 1992 r.,*
- *Protokół z Kioto – Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmiany klimatu, Kioto, 1997 r.,*
- *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmiany klimatu UNFCCC, Nowy Jork, 1992 r.,*
- *Konwencja z Aarhus ONZ/EKG o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, Aarhus, 1998 r.,*
- *Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, Espoo, 1991 r.,*
- *Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno, 1979 r.,*
- *Konwencja Londyńska, Londyn, 1972 r.,*
- *Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, Ramsar, 1971 r.,*
- *Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, Bonn, 1979 r.,*
- *Agenda na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030, Zgromadzenie Ogólne ONZ, Nowy Jork, 2015 r.,*
- *Konwencja Wenecka w sprawie substancji zubożających warstwę ozonową, Montreal, 1987 r.,*
- *Konwencja Sztokholmska w sprawie trwałych zanieczyszczeń organicznych, Sztokholm, 2001 r.*

### **9.2 Cele ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym**

Na szczeblu wspólnotowym określono szczegółowe cele i zadania na rzecz ochrony środowiska, które zostały przyjęte w ramach następujących konwencji, deklaracji i porozumień:

- *Strategia UE w zakresie przystosowania się do zmiany klimatu, 16 kwietnia 2013 r.,*
- *Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu, komunikat Komisji Europejskiej, 3 marca 2010 r.,*
- *Europejska konwencja krajobrazowa, Florencja, 20.10.2000 r.*

### 9.3 Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym

*Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej, a co za tym idzie przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zawierać odpowiednie dla skali swego opracowania cele z zakresu ochrony środowiska. W zakresie działań Unii Europejskiej na rzecz ochrony środowiska szczególnie istotny jest Siódmy ogólny unijny program działań w zakresie środowiska naturalnego do 2020 r. – Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety. „Program obejmuje dziewięć celów priorytetowych oraz następujące działania, które UE musi podjąć w celu ich zrealizowania do 2020 r.:*

- 1. ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,*
- 2. przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,*
- 3. ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem problemami i zagrożeniami dla ich zdrowia i dobrostanu,*
- 4. maksymalizacja korzyści płynących z prawodawstwa Unii w zakresie środowiska poprzez lepsze wdrażanie tego prawodawstwa,*
- 5. doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej unijnej polityki w zakresie środowiska,*
- 6. zabezpieczenie inwestycji na rzecz polityki w zakresie środowiska i klimatu oraz uwzględnienie kosztów ekologicznych wszelkich rodzajów działalności społecznej,*
- 7. lepsze uwzględnianie problematyki środowiska i większa spójność polityki,*
- 8. wspieranie zrównoważonego charakteru miast w Unii,*
- 9. zwiększenie efektywności Unii w podejmowaniu międzynarodowych wyzwań związanych ze środowiskiem i klimatem.”*

*Zgodnie z art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „Polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju” oraz „Polityka ochrony środowiska jest prowadzona również za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska”. Jednym z ogólnych dokumentów kształtujących rozwój państwa, również w odniesieniu do polityki ochrony środowiska, jest Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju – Polska 2030 – Trzecia fala nowoczesności. Dokument wśród szeroko zakrojonych celów rozwojowych państwa, akcentuje jeden cel odnoszący się bezpośrednio do przedmiotu ustaleń niniejszego planu miejscowego, tzn. Cel 7 – Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu środowiska. „Ważnym z punktu widzenia bezpieczeństwa Polski, ale także udziału w światowych procesach, jest obszar bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrony środowiska. Polska ma ogromne potrzeby energetyczne. Należy je zabezpieczyć w perspektywie nie tylko długookresowej – do 2030 r., ale także w średniookresowej do 2020 – 2022 roku. Wskazane są działania i kierunki interwencji dotyczące inwestycji energetycznych np. w gazoport, elektrownie wykorzystujące energię jądrową, ale także poprawa jakości sieci przesyłowych i dystrybucyjnych. Ważnym z punktu widzenia uczestnictwa w UE jest modyfikacja i coraz szersze wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (tak, aby ich udział w gospodarce stawał się coraz większy), ograniczenie wykorzystania węgla oraz dbałość o stan środowiska w Polsce. Te działania wiążą się także z potrzebą zapewnienia obywatelom bezpieczeństwa w przypadku nagłych zjawisk przyrodniczych czy zmian klimatycznych. Istotne jest również, by do 2030 r. Polska umiejętnie wykorzystywała zasoby naturalne np. węgiel, gaz łupkowy, czy miedź. Mając jedno z największych na świecie złóż kopalin Polska ma szansę budować w oparciu o nie swoje przewagi konkurencyjne.” W wyznaczonych kierunkach interwencji dotyczących zwiększenia poziomu ochrony środowiska istotne są m.in. ochrona czystości wód, ochrona i monitoring bioróżnorodności, planowanie działań adaptacyjnych do zmian klimatu, planowanie zintegrowane wobec dotychczasowej polityki sektorowej, mała retencja i ochrona przeciwpowodziowa.*

*W odniesieniu do analizy i oceny powyższych dokumentów, dla planu miejscowego szczególnie istotne będą zagadnienia małej retencji. W projekcie zaproponowano układ funkcjonalno-przestrzenny jak i określono wskaźniki i parametry urbanistyczne, dzięki którym możliwe do realizacji będą działania uwzględniające potrzeby retencjonowania wód, a w szczególności ich zatrzymywania najdłużej na terenie ich opadu. W związku z docelowym, ścisłym układem zurbanizowanym, na terenie planu miejscowego nie wyznaczono możliwości realizacji elektrowni wiatrowych, przy czym warto podkreślić, że na obszarze objętym planem miejscowym możliwe będą do realizacji mikroinstalacje. W projekcie uwzględniono lasy, które dotychczas charakteryzowały się największą bioróżnorodnością w skali planu miejscowego, a całość tych działań sprzyjać ma adaptacji do negatywnych trendów urbanizacyjnych powodujących zmiany klimatu.*

*W projekcie zmiany 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).*

*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.*

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW, GMINA CZERNICA

- *Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza (emisji komunikacyjnej oraz niskiej emisji).*
- *Ochrona przed hałasem i polem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i pola 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.*
- *Dziedzictwo kulturowe: dziedzictwo kulturowe powinno stanowić trwały elementem 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 wsi Gajków, gmina Czernica.

**Tabela 4 Sposób, w jaki cele ochrony środowiska i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

L.P.	Cele ochrony środowiska	Ustalenia
1.	Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ ustalono, że docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, a indywidualne rozwiązania w tym zakresie warunkuje się zgodnością z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości należy odprowadzać powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul>
2.	Ochrona zasobów leśnych	Istniejące zalesione i zadrzewione obszary pozostawiono jako tereny lasów – ZL, jak również wprowadzono nowe obszary zalesień, zgodnie z zapisami SUIKZP Gminy Czernica Wprowadzono tam zakaz realizacji zabudowy.
3.	Ochrona gleb: ochrona gleb przed degradacją, rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustalono, że docelowo odprowadzenie ścieków odbywać się będzie systemem kanalizacji sanitarnej, a indywidualne rozwiązania w tym zakresie warunkuje się zgodnością z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości należy odprowadzać powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
4.	Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody	wprowadzono: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej,</li> <li>▪ maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy działki,</li> <li>▪ minimalną i maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej.</li> </ul>
5.	Gospodarka odpadami: uporządkowanie gospodarki odpadami	W planie ustalono, że gospodarowanie (składowanie, odbiór, transport, zagospodarowanie i unieszkodliwianie opadów) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6.	Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ ustalenie planu mówi, że w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne</li> </ul>

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW, GMINA CZERNICA

7.	Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego	<p>źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ poszczególne tereny jednostek elementarnych, oznaczonych symbolami <b>MN, MN-U, US, ZP</b> stanowią tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z odpowiadającym im przeznaczeniem, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;</li> <li>▪ w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach: <b>MN-U, U</b>, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;</li> <li>▪ na terenach oznaczonych symbolami: <b>MN, MN-U, US</b> zakazuje się przedsięwziąć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;</li> <li>▪ na terenach oznaczonych symbolami: <b>U, U-KS, Uk, P-U, ZC, E, K</b> zakazuje się przedsięwziąć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.</li> </ul>
8.	Dziedzictwo kulturowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustalono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół kościelny kościoła par. pw. Św. Małgorzaty oraz cmentarza parafialnego;</li> <li>▪ ustalono strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca historyczny układ ruralistyczny wsi Gajków, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;</li> <li>▪ ustalono strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarem figurującym w wykazie zabytków archeologicznych i obejmującą obszar objęty planem z wyłączeniem obszaru w granicach strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej;</li> <li>▪ ustalono strefę „W” ścisłej obserwacji archeologicznej wokół stanowiska archeologicznego Nr 10/12/81-30 AZP;</li> <li>▪ ustalono ochronę obiektów i obszarów figurujących w gminnej ewidencji zabytków i rejestrze zabytków;</li> <li>▪ ustalono ochronę stanowisk archeologicznych.</li> </ul>

*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 części obrębu Gajków jest w większości przekształcony, stąd planowane przeznaczenie nie spowoduje znaczącej zmiany składowych środowiska. W przyszłości przewiduje się dalszą ekspansję inwestycji, związanych z zabudową mieszkaniową i usługową oraz rozwój aktywności gospodarczej. Należy jednak podkreślić, iż zmiany te nie będą miały charakteru gwałtownego i nie spowodują istotnego pogorszenia stanu środowiska. Głównym przekształceniom poddane zostaną dotychczasowo niezagospodarowane tereny oraz część gruntów rolnych, co przyczyni się do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej oraz zmiany stosunków wodnych.

Skutki wynikające z planowanego zagospodarowania terenów będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny. Mimo to przyjęte w planie rozwiązania nie powinny spowodować pogorszenia stanu środowiska w odniesieniu do obecnych uwarunkowań. Realizacja ustaleń przyjętych w planie wiąże się z pewnością ze wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego, a zabudowa możliwa do realizacji na podstawie zapisów planu będzie miała wpływ na wzrost zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, m.in. pyłów zawieszonych i zwiększenia tzw. niskiej emisji. Zapisy planu, dotyczące ograniczenia wpływu na środowisko (w zakresie hałasu, wibracji, pola

elektromagnetycznego, gleb, wód, powietrza atmosferycznego, jak również gospodarki komunalnej) zniwelują z pewnością uciążliwości i tym samym zmniejszą negatywny wpływ na środowisko.

Równinna rzeźba terenu ograniczy prace niwelacyjne podczas realizacji nowej zabudowy, przez co nie należy oczekiwać zmian w ukształtowaniu terenu. Realizacja dopuszczanej w projekcie planu 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.

Hałas w granicach opracowania oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie w dalszym ciągu pochodził będzie głównie z ruchu komunikacyjnego (kołowego). Z uwagi na przyjęte w planie ograniczenia nie należy spodziewać się nowych funkcji generujących lub stwarzających zagrożenie ponadnormatywnym hałasem.

#### 10.1.1. Oddziaływania bezpośrednie:

- produkcja ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych;
- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło i komunikacją kołową;
- zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych.

#### 10.1.2. Oddziaływania pośrednie:

- zwiększenie ilości spływów powierzchniowych z części nowo zabudowanych i nowo utwardzonych powierzchni terenu;
- emisja z samochodowych silników spalinowych i innych urządzeniach wytwarzających spaliny, uciążliwe gazy oraz pyły, używane przez użytkowników planowanej zabudowy.

10.1.3. Oddziaływania wtórne: zanieczyszczenie powierzchni ziemi spowodowane opadami deszczu zanieczyszczonego pyłami i gazami pochodzącymi komunalnego i komunikacyjnego.

10.1.4. Oddziaływania skumulowane: brak.

10.1.5. Oddziaływania krótkoterminowe: prace budowlane związane z realizacją infrastruktury i potencjalnych budynków.

10.1.6. Oddziaływania średnioterminowe: brak.

10.1.7. Oddziaływania długoterminowe: emisja zanieczyszczeń do atmosfery.

10.1.8. Oddziaływania stałe:

- proporcjonalny do skali realizacji nowej zabudowy wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego;
- trwałe przekształcenie powierzchni terenu pod zabudowę i utwardzeniami.

10.1.9. Oddziaływania chwilowe: uciążliwości powodowane przez prace budowlane w trakcie realizacji zabudowy.

10.1.10. Oddziaływania pozytywne:

- regulacja w zakresie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- wprowadzenie zakazu przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

10.1.11. Oddziaływania negatywne:

- częściowe ograniczenie retencji na skutek realizacji powierzchni utwardzonych i zabudowy;
- wzrost produkcji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych.

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

- **Różnorodność biologiczną** – brak znacznego oddziaływania – projekt planu zachowuje w obecnej funkcji obszary o wysokiej różnorodności biologicznej - lasy, parki, tereny wód. Planowane dopuszczenie obiektów sportu i rekreacji na terenach Zn-US w granicach obszarów Natura 2000, z uwagi na niewielką skalę i zakres ingerencji oraz ochronę istniejącego zagospodarowania, w nieznaczny sposób ingerują w przekształcenie obszaru objętego ochroną ścisłą.



- **Ludzi** – brak znacznego oddziaływania – warunki i jakość życia mieszkańców na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie ulegną zmianie.
- **Zwierzęta i rośliny** – brak znacznego oddziaływania – zainwestowanie terenów rolniczych (poza obszarem Natura 2000) ograniczy środowisko życia występującym tam nielicznie pod względem gatunkowym roślinom i zwierzętom, wśród których brak jest siedlisk gatunków objętych ochroną. Ingerencja w obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002 może nieznacznie wpłynąć na ograniczenie środowiska życia występującym tam roślinom i zwierzętom.
- **Wodę** – brak znacznego oddziaływania – zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej wpłynie na wzrost ilości odprowadzanej do kanalizacji wody. Wpływ przekształceń terenów na zmianę lokalnych warunków wodnych zależny będzie od skali przedsięwzięcia oraz intensywności inwestycyjnej. Działalność rolnicza wciąż może powodować przedostawanie się zanieczyszczeń do wód podziemnych.
- **Powietrze** – brak znacznego oddziaływania – nowe inwestycje i nowi użytkownicy spowodują wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza, ustalenia planu miejscowego odnoszą się w tym zakresie do przepisów odrębnych.
- **Powierzchnię ziemi** – brak znacznego oddziaływania – powierzchnia ziemi może ulec przekształceniom i częściowemu utwardzeniu w wyniku realizacji zabudowy, urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
- **Krajobraz** - oddziaływanie o lokalnej skali – krajobraz ulegnie przekształceniu na skutek realizacji zabudowy, jednak przyjęte ograniczenia gabarytów zabudowy, wskaźników i parametrów zainwestowania działki chronią przed konkurowaniem z wartościowymi elementami krajobrazu wsi, jednocześnie eksponując istniejące wartościowe elementy krajobrazu kulturowego i dziedzictwa.
- **Klimat** – brak znaczącego oddziaływania na składowe klimatu.
- **Zasoby naturalne** – brak oddziaływania - na obszarze objętym opracowaniem nie występują aktywne oraz eksploatowane złoża surowców; tereny leśne zachowują swoje przeznaczenie.
- **Zabytki i dobra materialne** – brak oddziaływania lub oddziaływania pozytywne – projekt planu zawiera ustalenia chroniące przed degradacją zabytków (zarówno pojedyncze i obiekty jak i układy przestrzenne).

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

Na obszarze objętym planem występują obszary objęte formami ochrony przyrody, wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.

W południowej części obszaru opracowania znajdują się:

- **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017** – swoim zasięgiem obejmuje powierzchnię 8348,9 ha zlokalizowaną prawie w całości na terenie województwa dolnośląskiego w granicach powiatu olawskiego, wrocławskiego i miasta Wrocław. (...) Obszar bogaty w starorzecza o urozmaiconej rzeźbie terenu zwłaszcza na prawym brzegu Odry. W rejonie Kotowic i Mokrego Dworu, w międzyrzeczu Ody i Olawy, występuje nagromadzenie starorzeczy, oczek wodnych i mokradeł. Drugim obszarem obfitym w starorzecza jest rejon Jelcza na prawym brzegu Odry. Znajduje się tu również największy zwarty kompleks lasów nadodrzańskich w ostoi. Teren pokrywa mozaika siedlisk - suche murawy i fragmenty borów na wydmach piaszczystych, śródleśne polany, łąki, roślinność

wodna i szuwarowa starorzeczcy i oczek wodnych, lasy łęgowe oraz grądy [Grądy w Dolinie Odry, 2014].

- **Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002** – obszar obejmuje 70-cio kilometrowy odcinek doliny Odry między Narokiem a Wrocławiem. Dolina pokryta jest lasami, łąkami, pastwiskami i polami uprawnymi. Lasy składają się przede wszystkim z drzewostanów dębowo-grabowych, jednakże zachowały się małe płaty zadrzewień olszowo-wiązowych i wierzbowo-topolowych. Znajdują się tu liczne ciek wodne, stare koryta rzeczne, pozostałości rozlewisk i stawów. Teren jest silnie zmeliorowany. Występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie łęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: dzięcioł zielonosiwy, kania czarna (PCK), muchołówka białoszyja, czapla siwa; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, bocian czarny, kania ruda (PCK), trzmielojad, bielik (PCK), sieweczka rzeczna, srokosz i dzięcioł średni (C7) [NATURA 2000 - PLB020002].

Projektowane przeznaczenia terenów w ramach ww. obszarów chronionych:

- bez prawa zabudowy – **Zn, ZL, WSc, WSz, WP**;
- pod komunikację drogową – **KPJ, KDtr, KDD/WP** - drogi transportu rolnego, drogi dojazdowe lub wały przeciwpowodziowe;
- teren sportu i rekreacji – **2US** (pow. około 0,67 ha) – istniejące boisko z zakazem realizacji nowej zabudowy.

Nie dostrzega się zagrożenia dla obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na terenie 2US zakazuje się realizację nowej zabudowy (obecnie w miejscu tym zlokalizowane jest trawiaste boisko i nie przewiduje się zmiany jego funkcji ani rozbudowy. Dodatkowym zabezpieczeniem jest ogólny zapis w zakresie zasad ochrony środowiska, zastrzegający, że: „zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub stanowiska roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony”. Dodatkowo, w projekcie wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji: prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zastosowano także zapisy chroniące wody podziemnych w granicach GZWP nr 320.

Zapisy miejscowego planu w wystarczający sposób chronią występujące w tym miejscu siedliska przyrodnicze i stanowiska roślin i zwierząt chronionych. W ramach tego obszaru w większości podtrzymano istniejące przeznaczenie w postaci wód śródlądowych, istniejących łąk i zalesień. Potencjalne zagospodarowanie w granicach tych obszarów chronionych nie powinny w sposób znacząco negatywny oddziaływać na podmioty ich ochrony.

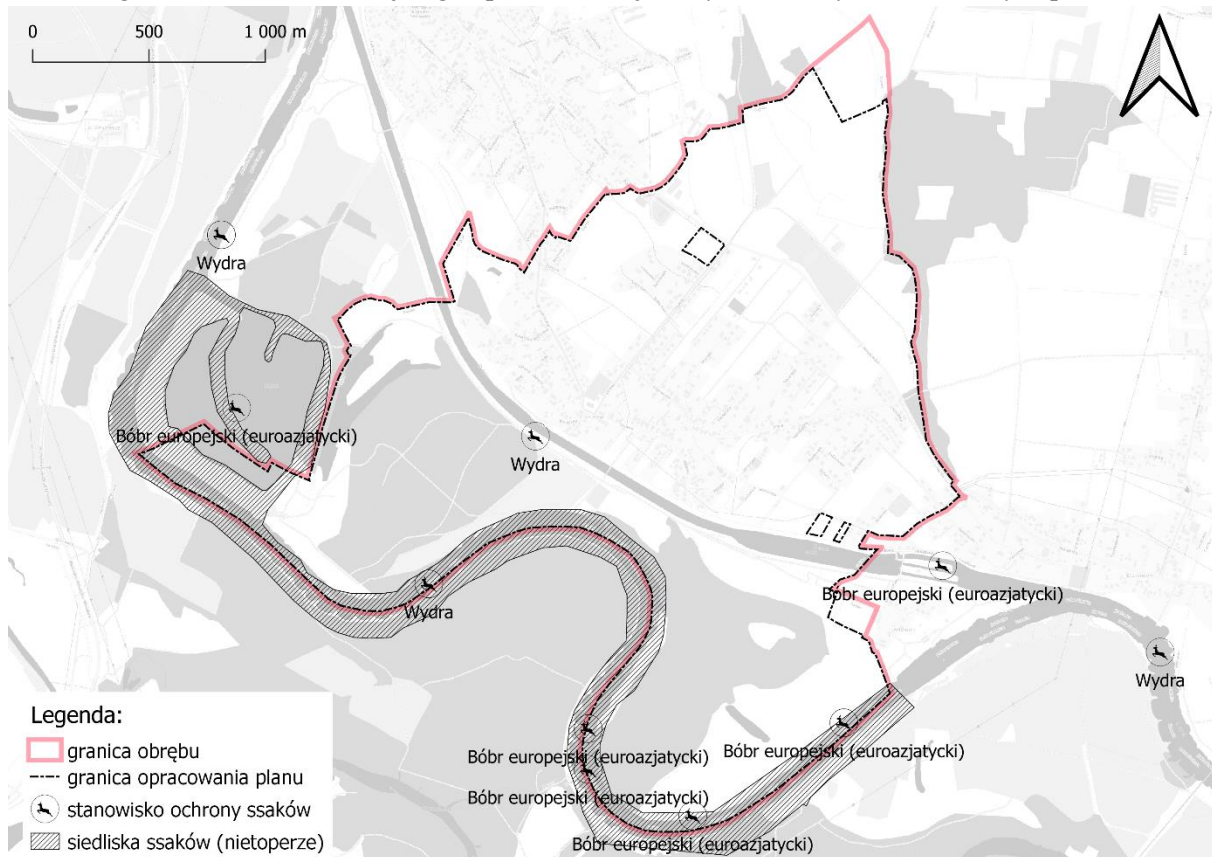
Na obszarze objętym planem miejscowym występują gleby charakteryzujące się wysokimi klasami. Realizacja dopuszczalnej w planie zabudowy wiąże się ze zniszczeniem warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych, jednak przyjęte ograniczenia w zabudowie nie dopuszczają do zaburzenia naturalnej infiltracji na omawianym obszarze. Projekt planu nie zakłada ekspansji nowej zabudowy na obszary rolnicze klas bonitacyjnych I-III, sankcjonując jedynie już wydane zgody na odrolnienie gruntów rolnych i zmianę ich przeznaczenie na zagospodarowanie pozarolnicze. Zasięg tych zmian został zdefiniowany ustaleniami trzech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchylonego w 2015 roku planu miejscowego.

### 11. 1 Ocena skutków dla zinwentaryzowanych gatunków ssaków

#### Rys. 3 Zinwentaryzowane gatunki ssaków oraz ich siedliska

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu i danych własnych

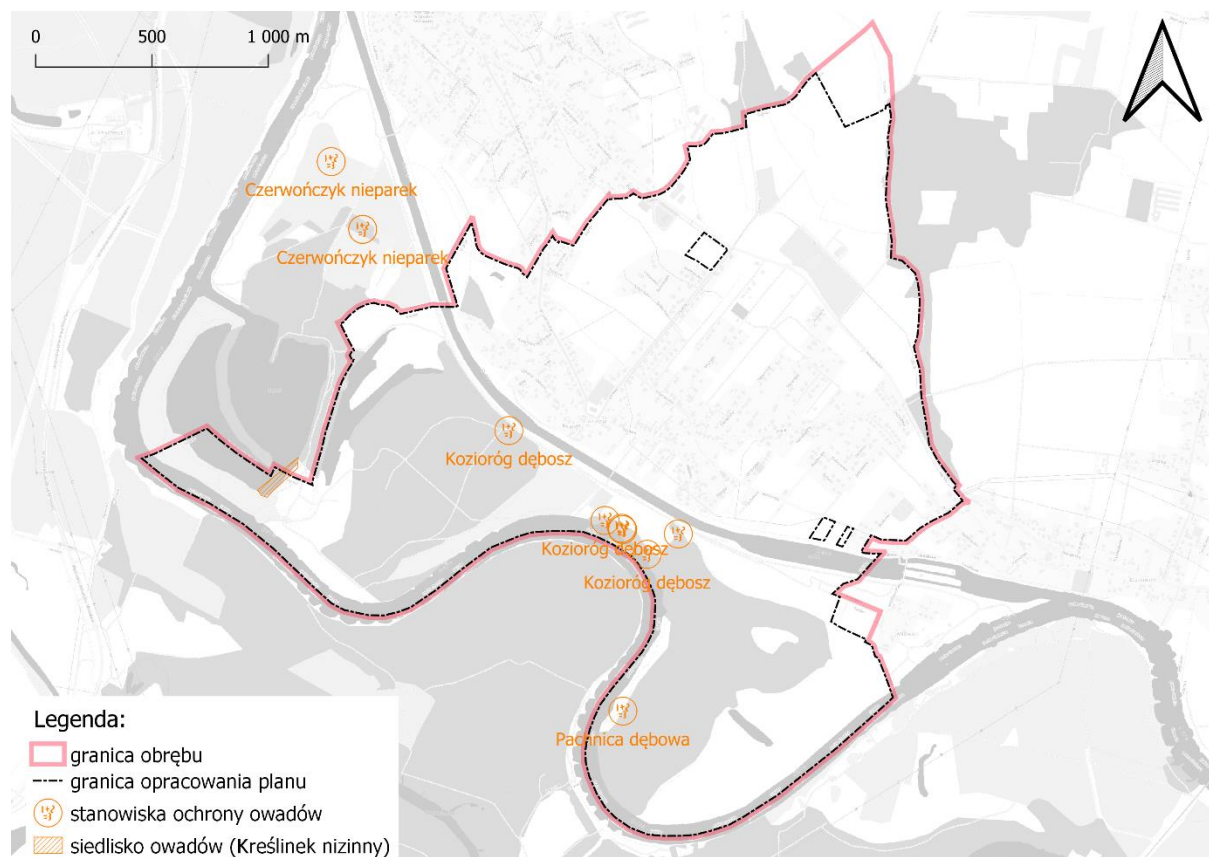
W granicach obszaru objętego planem miejscowym zidentyfikowano występowanie kilku



gatunków ssaków oraz ich siedlisk. Wśród występujących gatunków pojawia się wydra oraz bóbr europejski. Ssaki te występują wyłącznie w środowisku wodnym i około wodnym, głównie w korycie Odry oraz jej pólnocnym kanale. Starorzecze odry dodatkowo pokrywa się z siedliskiem żerowania nietoperzy. Wszystkie gatunki ssaków oraz siedliska i stanowiska ich ochrony znajdują się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002. Dla terenów tych nie przewidziano zabudowy ani innych form zagospodarowania terenu, które mogłyby ingerować w istniejące naturalne środowisko roślin i zwierząt. Wyjątek stanowi wspomniany wcześniej istniejący teren sportu i rekreacji, dla którego plan pozwala wyłącznie na ekstensywne formy zagospodarowania z zakazem zabudowy. Na terenie tym nie zidentyfikowano żadnego z wymienionych gatunków. W związku z powyższym omawiany plan miejscowy nie będzie w żaden sposób ingerował ani zaburzał środowiska życia wspomnianych ssaków. Nie przewiduje się również, aby w jakikolwiek sposób pozostałe zagospodarowanie wsi oraz przyszłe zainwestowanie na podstawie planu miejscowego mogło wpłynąć negatywnie na środowisko życia tych gatunków.

## 11.2 Ocena skutków dla zinwentaryzowanych gatunków owadów

Rys. 4 Zinwentaryzowane gatunki ssaków oraz siedliska



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu i danych własnych

W granicach obszaru opracowania planu zidentyfikowano występowanie kozioroga dębosza, oraz pachnicy dębowej. Dodatkowo w niedalekiej odległości, na północ od granicy obszaru zidentyfikowano występowanie czerwończyka nieparka. W zachodniej części obszaru opracowania, na granicy obszaru zidentyfikowano siedlisko chrząszcza – kreślinka nizinnego. Wszystkie gatunki owadów oraz siedliska i stanowiska ich ochrony znajdują się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002. Dla terenów tych nie przewidziano zabudowy ani innych form zagospodarowania terenu, które mogłyby ingerować w istniejące naturalne środowisko roślin i zwierząt. Wyjątek stanowi wspomniany wcześniej istniejący teren sportu i rekreacji, dla którego plan pozwala wyłącznie na ekstensywne formy zagospodarowania z zakazem zabudowy. Na terenie tym nie zidentyfikowano żadnego z wymienionych gatunków. W związku z powyższym omawiany plan miejscowy nie będzie w żaden sposób ingerował ani zaburzał środowiska życia wspomnianych gatunków owadów. Nie przewiduje się również, aby w jakikolwiek sposób pozostałe zagospodarowanie wsi oraz przyszłe zainwestowanie na podstawie planu miejscowego mogło wpłynąć negatywnie na środowisko życia tych gatunków.

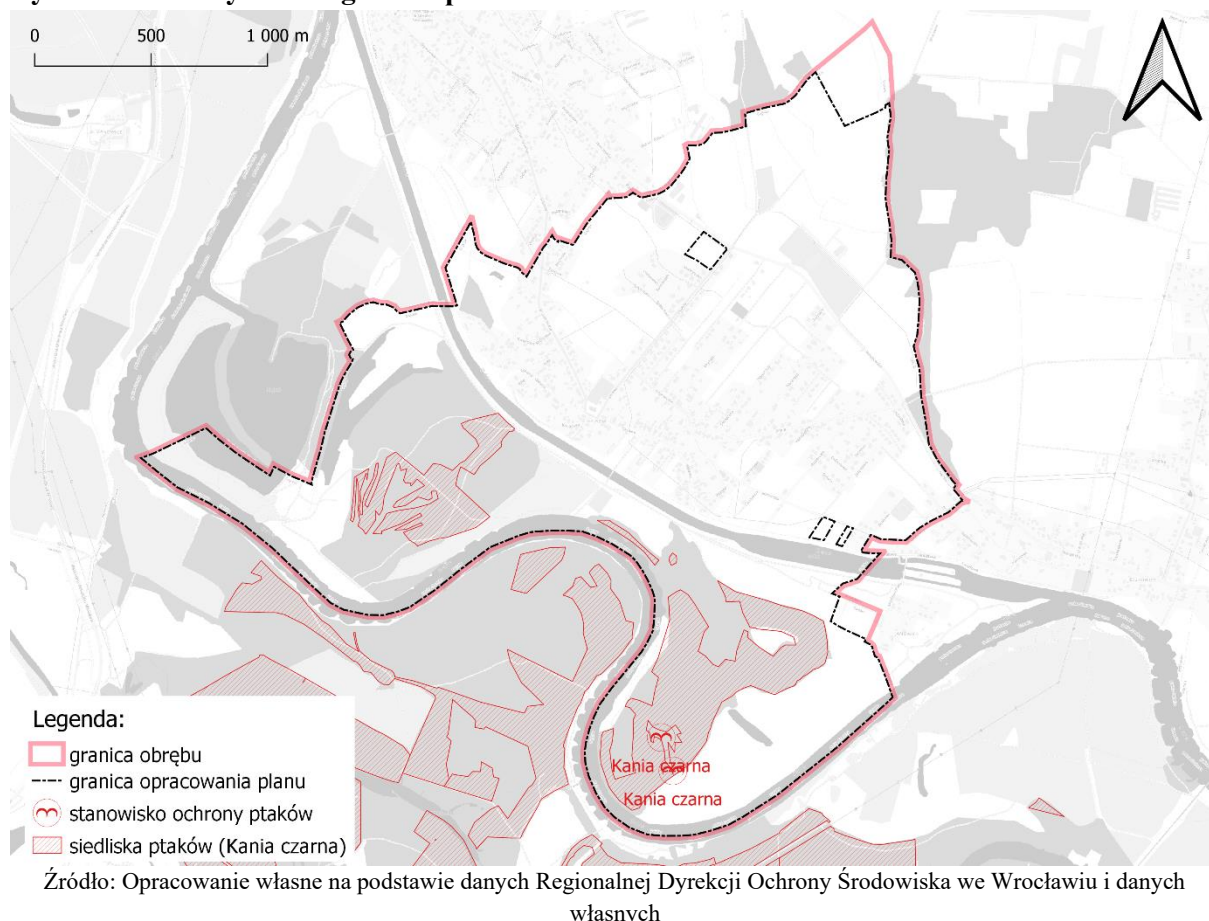
## 11.3 Ocena skutków dla zinwentaryzowanych gatunków ptaków

W granicach obszaru opracowania planu zidentyfikowano występowanie następujących gatunków ptaków: kania czarna. Dodatkowo znaczną część południową obszaru opracowania, jak również tereny położone poza obszarem, na terenach leśnych, zajmują siedliska kani czarnej. Siedliska i stanowiska ich ochrony znajdują się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002. Dla terenów



tych nie przewidziano zabudowy ani innych form zagospodarowania terenu, które mogłyby ingerować w istniejące naturalne środowisko roślin i zwierząt. Wyjątek stanowi wspomniany wcześniej istniejący teren sportu i rekreacji, dla którego plan pozwala wyłącznie na ekstensywne formy zagospodarowania z zakazem zabudowy. Na terenie tym nie zidentyfikowano żadnego z wymienionych gatunków. W związku z powyższym omawiany plan miejscowy nie będzie w żaden sposób ingerował ani zaburzał środowiska życia wspomnianych gatunków ptaków. Dodatkowo w granicach gminy Czernica znajdują się powierzchnie monitorowane w ramach Monitoringu Ptaków Polski.

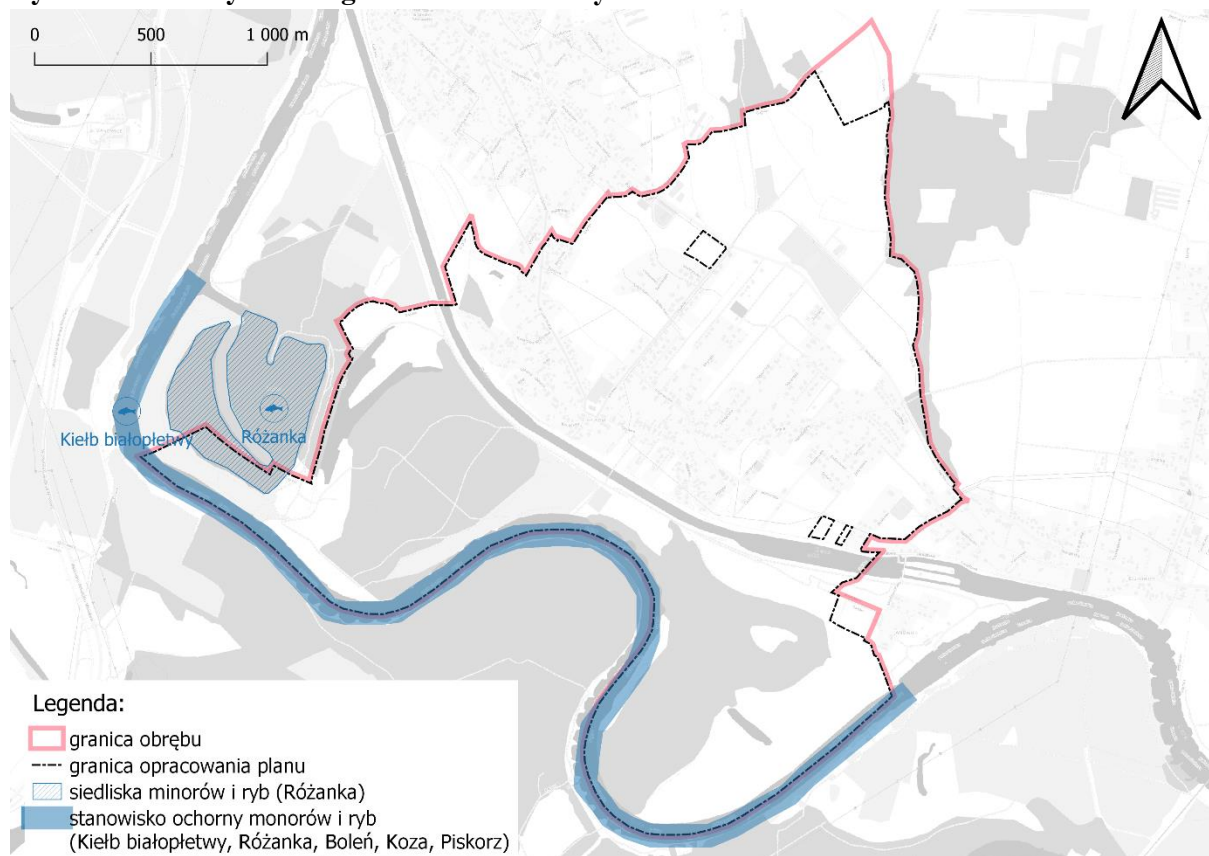
**Rys. 5 Zinwentaryzowane gatunki ptaków oraz ich siedliska**



#### 11. 4 Ocena skutków dla zinwentaryzowanych gatunków minorów i ryb

W granicach obszaru opracowania planu zidentyfikowano występowanie następujących gatunków ryb: kileba białopłetwego, różanki, bolenia, kozy oraz piskorza. Gatunki te zamieszkują liniowy obszar w ciągu południowej Odry, tuż na granicy opracowania planu. Dodatkowo na północ od zachodniej granicy obszaru zidentyfikowano występowanie kileba białopłetwego oraz różanki. W obrębie zidentyfikowanego stanowiska różanki pojawiło się jej siedlisko. Siedliska i stanowiska ochrony minorów i ryb znajdują się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002. Obszary te stanowią naturalne środowisko wodne dla ryb, które w omawianym planie pozostawione zostało w pierwotnej formie. W związku z powyższym omawiany plan miejscowy nie będzie w żaden sposób ingerował ani zaburzał środowiska życia wspomnianych gatunków ryb i minorów. Nie przewiduje się również, aby w jakikolwiek sposób pozostałe zagospodarowanie wsi oraz przyszłe zainwestowanie na podstawie planu miejscowego mogło wpłynąć negatywnie na środowisko życia tych gatunków.

**Rys. 6 Zinwentaryzowane gatunki minorów i ryb oraz ich siedliska**

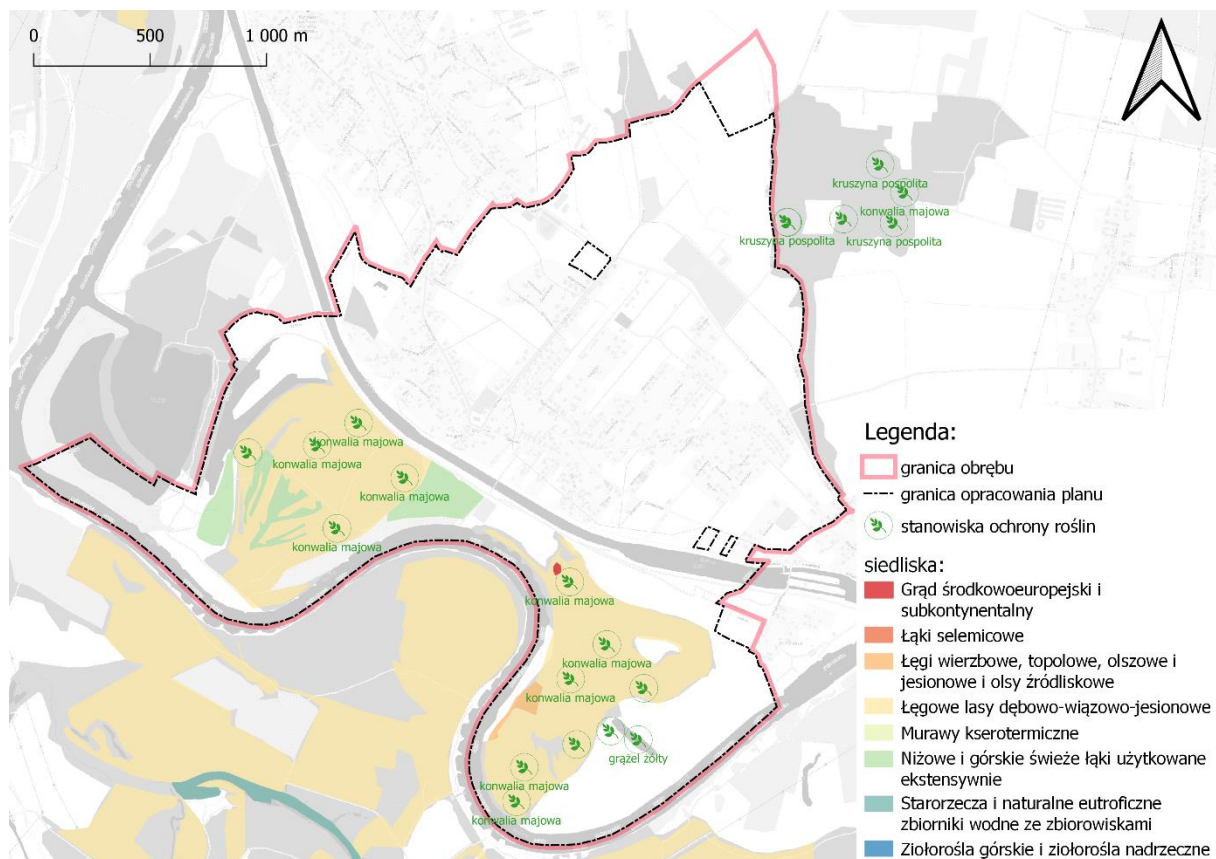


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu i danych własnych

### 11. 5 Ocena skutków dla zinwentaryzowanych gatunków roślin oraz zidentyfikowanych siedlisk

W granicach obszaru opracowania planu zidentyfikowano występowanie następujących gatunków roślin: konwalii majowej oraz grążela żółtego. Gatunki te pojawiają się w południowej części obszaru opracowania, na terenach naturalnych, leśnych bądź zakrzewionych. W ich otoczeniu pojawiają się również siedliska przyrodnicze: łęgowych lasów wiązowo-jesionowych, niżowych i górskich świeżych łąk, użytkowanych ekstensywnie, grądy środowiska europejskie i kontynentalne łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe i olsy źródłiskowe. Poza obszarem opracowania, na południe od miejscowości znajdują się ekstensywne łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe. Siedliska i stanowiska ochrony roślin znajdują się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002. Obszary te stanowią naturalne środowisko, które w omawianym planie pozostawione zostało w pierwotnej formie. W związku z powyższym omawiany plan miejscowy nie będzie w żaden sposób ingerował ani zaburzał środowiska życia wspomnianych gatunków roślin oraz siedlisk przyrodniczych. Nie przewiduje się również, aby w jakikolwiek sposób pozostałe zagospodarowanie wsi oraz przyszłe zainwestowanie na podstawie planu miejscowego mogło wpłynąć negatywnie na środowisko życia tych gatunków.

**Rys. 7 Zinwentaryzowane gatunki roślin oraz siedliska przyrodnicze**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu i danych własnych

#### **11. 6 Ocena skutków dla zinwentaryzowanych gatunków gadów i płazów oraz ich siedlisk**

Na obszarze opracowania planu nie zidentyfikowano występowania gadów i płazów oraz siedlisk z nimi związanych.

#### **11. 7 Ocena skutków dla zinwentaryzowanych gatunków grzybów i porostów oraz ich siedlisk**

Na obszarze opracowania planu nie zidentyfikowano występowania grzybów i porostów oraz siedlisk z nimi związanych.

#### **11. 8 Synteza**

W obrębie obszaru objętego planem zidentyfikowano zróżnicowane elementy fauny i flory stanowiące stanowiska i siedliska przyrodnicze. Oceniono, że wszystkie zidentyfikowane gatunki znajdują się w granicach chronionych obszarów: obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002, dla których ochrona środowiska pozostaje w gestii przepisów odrębnych. Ze względu na ekstensywne lasy, łąki oraz obszary zakrzewione, jak również wody powierzchniowe, na których występuje cenna fauna i flora, nie przewiduje się, aby zapisy planu w jakikolwiek sposób ingerowały i wpływały negatywnie na stanowiska oraz siedliska poszczególnych gatunków. Zaplanowana zabudowa oraz planowe zainwestowanie pojawiają się w północnej części obrębu. Obszary chronione oraz tereny, na których omawiane gatunki występują, oddziela północny kanał Odry oraz wały przeciwpowodziowe. Dopiero poza nimi pojawia się zabudowa, w głównej mierze już istniejąca.

Dodatkowo w omawianym planie wyznaczona jest strefa ochronna w odległości 50 m od wałów ochronnych, w której występują znaczne ograniczenia zagospodarowania, na podstawie zapisów, wynikających z ustawy prawo wodne. W związku z powyższym ocenia się, że planowania zabudowa w północnej części obrębu nie wpłynie negatywnie na zidentyfikowane gatunki fauny i fory. Dodatkowo w treści uchwały wprowadzono zapisy, które maksymalnie możliwie chronią elementy przyrody, m.in. o mówiące, że: „zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub stanowiska roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony”. Dodatkowo, w projekcie wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji: prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zastosowano także zapisy chroniące wody podziemnych w granicach GZWP nr 320. W związku z powyższą logiką oraz przyjętymi zapisami uchwały należy uznać, że proponowane zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania nie będą powodować znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko w kontekście obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017, Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002, a w szczególności w kontekście przedmiotów ochrony powyższych obszarów, stanowisk i siedlisk przyrodniczych, zgodnie z opisem szczegółowym powyżej.

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

Obszar opracowania jest terenem o typowym krajobrazie podmiejskim, przekształconym z krajobrazu wielkiego w procesie rozwoju obszaru metropolitalnego Wrocławia. Na skutek realizacji ustaleń planu podtrzymana zostanie postępująca zmiana krajobrazu miejscowości. W zakresie ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na krajobraz nowej zabudowy w planie przewidziano szereg ograniczeń i ustaleń mających na celu przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom. Ustalenia przyjęte w planie, dotyczące linii zabudowy, gabarytów zabudowy, rodzaju pokrycia i geometrii dachu, jak również zapisy dotyczące chronionego historycznego układu ruralistycznego wsi, wprowadzają ład przestrzenny na terenach przewidzianych pod zabudowę. Ograniczenie maksymalnej wysokości realizowanej zabudowy i ustalenie minimalnego wskaźnika terenów aktywnych biologicznie znacząco ograniczy niepożądane oddziaływanie wizualne. Dodatkowo przyjęte zapisy dotyczące stref ochrony konserwatorskiej, obszarów i obiektów, objętych ochroną konserwatorską, zahamują negatywny wpływ na krajobraz miejscowości. W celu utrzymania korytarzy biologicznych oraz charakterystycznego elementu krajobrazu miejscowości wprowadzono zapis dotyczący utrzymania szpalerów drzew, bądź ich wprowadzenia, zgodnie z rysunkiem planu.

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

W projekcie planu 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, maksymalnej intensywności zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni wydzielonych działek budowlanych.

W zapisach planu wprowadzone zostały również ustalenia odnośnie do infrastruktury technicznej. Dopuszczono odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i planowanych sieci sanitarnych oraz stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia



wymagań przepisów odrębnych. Wprowadzono również ograniczenia w zakresie instalacji do wytwarzania energii do celów grzewczych, w których *należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne 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 innych niż projektowane przeznaczeń terenów;
- podtrzymanie zapisów obowiązujących trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- dalsze opracowywanie decyzji o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji.

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

Alternatywą do omawianego projektu planu miejscowego jest pozostawienie zapisów trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dalsza część obrębu pozostałaby, wobec tego nieobjęta planem miejscowym (jak wcześniej wspomniano plan miejscowy dla wsi Gajków został unieważniony w 2015 roku). W związku z brakiem planu miejscowego w dalszym ciągu wydawane byłyby decyzje o warunkach zabudowy, co rodzi poważne i daleko idące skutki w postaci braku uwzględnienia szerszego kontekstu, jakim jest cały zwarty obszar miejscowości, w tym niezbędne powiązania komunikacyjne. Dalsze indywidualne rozpatrywanie warunków zabudowy skutkowałoby niekontrolowanym, chaotycznym rozwojem miejscowości, w tym zaburzeniem istniejących powiązań i stosunków środowiskowych, powiązań komunikacyjnych oraz funkcjonalno-przestrzennych.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu mają przede wszystkim odpowiedzieć na wnioski dotyczące występujących w tym miejscu nieruchomości, uwzględnić zapisy obowiązujących planów i wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy oraz zabezpieczyć ten obszar przed niekontrolowaną urbanizacją (ograniczenia przeznaczeń, wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w odniesieniu do obowiązujących zapisów prawa miejscowego), wprowadzając ściśle określony układ funkcjonalno-przestrzenny, nadający 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada:

- nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic własności inwestora;
- zakaz stanowienia zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na:
  - istniejące siedliska przyrodnicze lub stanowiska roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony,

- złoża wód podziemnych występujących w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odry”, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód;

- ochronę akustyczną poszczególnych terenów, dla których obowiązują, dopuszczalne dla odpowiadającemu im zagospodarowania, poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- obowiązek użycia w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych, spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa lub odnawialne źródła 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, zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

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 projektu 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,
- wielkość powierzchni zabudowy,
- wskaźnik 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 projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica*, obejmujący obszar obrębu geodezyjnego Kamieniec

Wrocławski w gminie Czernica, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 7/2, 4, 3/1, 38, 484, 486/1, 679/1, 679/2, 679/3, 679/4, 679/5, 679/6, 679/7, 679/8, 679/9, 679/10, 679/11, 679/12, 679/13, 679/14, 679/15, 679/16, 679/17, 679/18, 679/19 oraz części działki nr 491/2. Głównym celem planu miejscowego jest korekta przeznaczenia poszczególnych terenów i ustalenie nowych parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania działek budowlanych, które muszą być zgodne z zapisami Studium gminy Czernica. W części dotyczącej uwarunkowań scharakteryzowano gminę Czernica 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 realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie zajdą gwałtowne zmiany w środowisku. Obecny stan środowiska oceniono jako poprawny. Wymieniano istotne problemy ochrony środowiska dla obszaru opracowania planu. W kolejnym punkcie oceniono przyjęte w planie miejscowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Pozytywnie oceniono zachowanie w projekcie mpzp właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach 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 prognozie przeanalizowano również i oceniono wpływ ustaleń mpzp na poszczególne elementy środowiska. Nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na którąkolwiek ze składowych środowiska, także na obszary chronione Natura 2000.

W prognozie przeanalizowano alternatywne rozwiązania do tych wskazanych w projekcie planu miejscowego. Stwierdzono, że 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.

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 wsi Gajków, gmina Czernica*

### **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 wsi Gajków, gmina Czernica*” 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. Czereśniowa 2A, 55-003 Wojnowice  
tel. 604 709 885