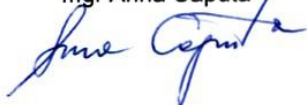


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZAŁOŻEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„PRZEDMIEŚCIE ODRZAŃSKIE” W OPOLU**

Opracowanie:
mgr Anna Caputa



Opole, maj 2006

0000168

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I CZĘŚĆ OPISOWA:

1. WSTĘP	3
1.1. Podstawa formalno-prawna	3
1.2. Cel i zakres opracowania	3
1.3. Informacje o przyjętych założeniach i zastosowanych metodach	3
2. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	3
2.1. Ogólna charakterystyka fizjograficzna terenu	3
2.1.1. Położenie	3
2.1.2. Ukształtowanie terenu	4
2.1.3. Budowa geologiczna	4
2.1.4. Szata roślinna i fauna	4
2.1.5. Charakterystyka stosunków wodnych	5
2.1.6. Gleby	5
2.1.7. Klimat	5
2.1.8. Zasoby naturalne	6
2.1.9. Obszary i obiekty chronione	6
2.2. Skutki wpływu dotychczasowego zagospodarowania terenu na środowisko	7
2.3. Stan środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji	7
2.4. Prognoza zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń planu	7
3. OCENA SKUTKÓW WPLYWU	8
3.1. Zgodność ustaleń projektu planu z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	8
3.2. Skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi	8
3.2.1. Wpływ na wody podziemne i powierzchniowe	8
3.2.2. Wpływ na powietrze	9
3.2.3. Wpływ na środowisko akustyczne	9
3.2.4. Wpływ na środowisko gruntowe	9
3.2.5. Wpływ na świat zwierzęcy	9
3.2.6. Wpływ na krajobraz	9
3.2.7. Oddziaływanie według stopnia uciążliwości	9
3.3. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko	10
4. WNIOSKI	11

II ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

1. WSTĘP

1.1. Podstawa formalno-prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2002 r., Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667),
- Uchwała Rady Miasta Opole nr LVII/638/05 z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przedmieście Odrzańskie” w Opolu.

Opracowanie sporządzono równolegle z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oparto się w nim na analizie:

- Dokumentacji „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Opola”.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, przyjęte uchwałą nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 roku.

1.2. Cel i zakres opracowania

Celem prognozy jest identyfikacja i ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze oraz ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych.

Na podstawie informacji o fizjografii oraz planowanym zagospodarowaniu terenu objętego planem, w opracowaniu określono czynniki, które mogą mieć negatywny wpływ na środowisko (wodę, powietrze, glebę, krajobraz oraz zdrowie ludzi) oraz poddano ocenie skuteczność przyjętych w planie rozwiązań, sprzyjających ochronie środowiska. Do określenia warunków fizjograficznych wykorzystano dostępne materiały, w tym opracowanie ekofizjograficzne.

1.3. Informacje o przyjętych założeniach i zastosowanych metodach

Metoda opracowania prognozy polega na podziale terenu opracowania na obszary o różnym stopniu wpływu ustaleń planu na środowisko. Obszary te podzielono na:

- I. ustalenia planu, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego,
- II. ustalenia planu, których realizacja nie pogorszy stanu środowiska przyrodniczego,
- III. ustalenia planu, których realizacja może wpłynąć niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego,
- IV. ustalenia planu, których realizacja spowoduje zmiany w środowisku przyrodniczym.

2. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1. Ogólna charakterystyka fizjograficzna terenu

2.1.1. Położenie

Omawiany teren położony jest w środkowej części miasta Opola, pomiędzy Odrą a kanałem Ulgi. Pod względem regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego¹, teren opracowania położony jest w obrębie podprovincji Niziny Środkowopolskiej, w makroregionie Niziny Śląskiej, w obrębie mezoregionu Pradoliny Wrocławskiej. Jednocześnie obszar od wschodu znajduje się na pograniczu Pradoliny z równiną Opolską a od zachodu z Równiną Niemodlińską.

¹ Kondracki Jerzy -Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1996

2.1.2. Ukształtowanie terenu

Rzeźba terenu jest wynikiem nakładających się na siebie procesów morfologicznych i geologicznych, przebiegających na tym obszarze w szczególności w okresie trzeciorzędowym i czwartorzędowym. W wyniku następujących po sobie procesów tektonicznych, glacialnych, fluwioglacjalnych, peryglacialnych i fluwialnych doszło do przeobrażenia starszego, kredowego podłoża i ukształtowania współcześnie obserwowanych form morfologicznych. Najważniejsze dla rzeźby procesy morfologiczne zapoczątkowane zostały w schyłkowym okresie ery mezozoicznej. Występujący na tym terenie w okresie górnokredowym zalew morski doprowadził do wykształcenia mięjszych pokładów piaskowców marglistych, wapieni marglistych i margli, budujących dzisiaj główną jednostkę morfologiczną – Garb Groszowicko - Opolski.

Obszar opracowania w całości znajduje się w obszarze o rzeźbie fluwialno - denudacyjnej z formami akumulacji wodnej. Stanowi on obok Garbu Groszowicko - Opolskiego główną jednostkę wyraźnie zaznaczającą się w obrębie miasta. W obrębie tego obszaru występuje terasa zalewowa rzeki Odry, która zajmuje cały badany teren.

Terasa zalewowa – zbudowana z piasków i żwirów, przykrytych na powierzchni madał rzeczną. Obszar zajęty przez terasę wyznacza zasięg współczesnej doliny. W dnie doliny wyróżnia się 3 poziomy teras holocenijskich, wznoszących się do 1 m, poprzez wyższą terasę zalewową do 4 m ponad średni poziom wody w rzekach. Przebieg teras z uwagi na zaleganie pokrywy madowej i uprząny charakter jest zamaskowany i trudno identyfikowalny w terenie. Powierzchnia teras jest płaska lub lekko falista, po stronie wschodniej rozczłonkowana starorzeczami i rowami melioracyjnymi.

Cały teren otoczony jest wałami przeciwpowodziowymi o wysokości wahającej się między 2,5 m a 4,0 m.

Obecna rzeźba terenu jest wynikiem działalności antropogenicznej i wynika głównie z zabudowania obszaru. Spowodowało to znaczne zmiany w ukształtowaniu naturalnej powierzchni terenu.

2.1.3. Budowa geologiczna

Obszar Opola należy do jednostki geologicznej zwanej Monokliną Przedsudecką.

Obszar opracowania w całości pokrywają utwory czwartorzędowe. Na większości terenu znajdują się osady holocenijskie. Są to osady rzeczne, które budują dno doliny rzeki Odry. Przeważają piaski różnoziarniste, pospółki i żwiry. Na pozostałym terenie znajdują się grunty nieskaliste, spoiste: ily, gliny pylaste, gliny i piaski gliniaste.

Grunty te występują na terenie zalewowym, chronionym wałami przeciwpowodziowymi.

2.1.4. Szata roślinna i fauna

Omawiany obszar należy do grupy terenów silnie zainwestowanych. Odznacza się silną dewastacją i degradacją środowiska przyrodniczego w zakresie wszystkich jego komponentów. Zmiany środowiskowe są nieodwracalne.

Obecna szata roślinna obszaru jest wynikiem przede wszystkim oddziaływań i czynników antropogenicznych. Najsilniejsze oddziaływanie antropogeniczne przejawia się poprzez degradację pierwotnej warstwy glebowej.

Część terenu stanowią obszary o dużym udziale zieleni urządzonej w postaci nieczynnego już cmentarza. Natomiast zdecydowana reszta terenu to tereny intensywnie zainwestowane w skład których wchodzą obszary różnych form zabudowy. Tereny te posiadają wyjątkowo niewielką wartość dla kształtowania zieleni miejskiej – urządzonej.

W południowej części badanego obszaru znajduje się kompleks pszeny bardzo dobry i kompleks pszeny dobry. Obszary te nie są jednak użytkowane rolniczo. Na niewielkim terenie funkcjonują tam ogródki działkowe.

Badany obszar położony jest pomiędzy Odrą a kanałem Ulgi. Tworzy on wyspę otoczoną prawie ze wszystkich stron wodą. Wzdłuż Odry i kanału Ulgi przebiega bogaty pod względem różnorodności biologicznej fauny korytarz ekologiczny. Jest to obszar priorytetowy, o największych walorach dla ptaków wodnoblrotnych w okresie przelotów i zimowania. Dolina Odry stanowi najważniejszy korytarz ekologiczny w układzie przyrodniczym miasta.

Wzdłuż kanału Ulgi i rzeki Odry znajdują się użytki zielone na których przeważają mady rzeczne. Na siedliskach tych najczęściej kształtuje się optymalny poziom wód gruntowych z możliwością znacznych wahań tych wód. W dolinach mogą podlegać okresowym zalewom rzeczny.

2.1.5. Charakterystyka stosunków wodnych

▪ Wody powierzchniowe

Teren opracowania otoczony jest z prawie ze wszystkich stron wodami powierzchniowymi w postaci Kanału Ulgi i rzeki Odry.

Tereny zabudowane powodują zaburzenia przepływu wód opadowych. Z terenów zainwestowanych woda opadowa odprowadzana jest systemem kanalizacji deszczowej. Na pozostałych terenach wody opadowe zasilają wody gruntowe.

▪ Wody podziemne

Według Hydrogeologicznej Mapy Polski obszar badań położony jest w obrębie XXVII Opolskiego Regionu Hydrogeologicznego – XXVIIA Rejonu Opola. Teren objęty planem położony jest w obrębie trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. GZWP:

- GZWP nr 333 „Opole – Zawadzkie”, który gromadzi wody w triasowych utworach szczelinowo – krasowych,
- GZWP nr 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie”, który gromadzi wody w triasowych utworach szczelinowo – porowych,
- GZWP nr 336 „Niecka opolska”, który gromadzi wody w kredowych utworach szczelinowo – porowych.

Teren opracowania znajduje się w całości na obszarze występowania wody w utworach przepuszczalnych. Woda występuje w piaskach i żwirach dolin rzecznych, tarasów oraz na wysoczyźnie okalającej Garb Górnokredowy Groszowicko-Opolski. Zwierciadło wody w większości obszarów jest swobodne. Miąższość utworów przepuszczalnych od kilku do kilkunastu metrów. Zwierciadło napięte jest spowodowane przewarstwieniami gruntów słaboprzepuszczalnych na wysoczyźnie lub okrywa mad w dolinach rzek. Wahania zwierciadła wody są uzależnione od wodostanu rzeki regulowanego na stopniach wodnych Groszowice, Opole i Wróblin.

W obszarze tym wyróżnia się trzy strefy wodne:

- strefa w której woda gruntowa w utworach piaszczysto-żwirowych wodnolodowcowych i tarasów rzecznych występuje na głębokości poniżej 2,0 m ppt.
- strefa w której woda gruntowa w utworach piaszczysto – żwirowych tarasów rzecznych Odry i jej dopływów osiąga głębokość 1,0 – 2,0 m ppt. Obejmuje teren pomiędzy ul. Wrocławską i Niemodlińską,
- strefa, w której woda gruntowa występuje w utworach piaszczysto-żwirowych tarasów zalewowych doliny Odry i jej dopływów oraz lokalnych obniżeniach w strefie głębokości do 1,0 m ppt. Tereny okresowo podtapiane. Teren w północnej części badanego obszaru.

Wody podziemne nie są wykorzystywane do celów użytkowych. Zaopatrzenie ludności odbywa się przy wykorzystaniu wodociągów miejskich

2.1.6. Gleby

Uwarunkowania glebowe są ściśle związane z uwarunkowaniami geomorfologicznymi. Obecnie obszar objęty badaniem odznacza się całkowitą degradacją lub znacznym przekształceniem naturalnej warstwy glebowej.

Obszar opracowania to tereny intensywnie zainwestowane, w skład których wchodzi obszary różnych form zabudowy. Brak jest powierzchni dla których można określić predyspozycje rolnicze czy też ogrodnicze. Część terenów na południu badanego obszaru a także wzdłuż Odry to mady rzeczne, które są wykorzystane na cele ogródków działkowych.

Reasumując można stwierdzić, że gleby na badanym obszarze są zasadniczo zmienione i nie przedstawiają wartości dla roślinności oraz nie posiadają właściwości użytkowych.

2.1.7. Klimat

Według najnowszego podziału Polski na regiony klimatyczne wg Alojzego Wosia, obszar Opola zalicza się do Regionu Dolnośląskiego Południowego. Charakteryzuje się on licznym występowaniem pogody bardzo ciepłej a przy tym pochmurnej, mniejszym występowaniem dni z pogodą mroźną oraz dni z przymrozkami. Ogólnie można stwierdzić, że klimat na omawianym terenie jest łagodny z niskimi amplitudami temperatur, niedużą ilością opadów i długim okresem wegetacyjnym. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,0°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec z temperaturą 18,3°C oraz sierpień z temperaturą 17,7°C. Temperatury ujemne występują od grudnia do kwietnia. Najchłodniejsze miesiące to styczeń (-2,5°C i luty -1,3°C). Wiosna i jesień cechuje się średnimi temperaturami od 2,0 do 13,9°C.

Obszar Opola cechuje się stosunkowo dużą ilością opadów atmosferycznych. Przeważają opady deszczowe. Miesiącami o najwyższych opadach są czerwiec (śr. 78 mm), lipiec (śr. 68 mm) i sierpień (śr. 97 mm). Najmniejsze opady mają miejsce w miesiącu styczniu, lutym i marcu (30-35 mm). Susze hydrogeologiczne (okresy długotrwałego niedoboru opadów) występują co kilka lat i trwają do dwóch lat.

Wilgotność powietrza jest jednym z głównych czynników wpływających na intensywność procesów zachodzących w powietrzu. Średnia roczna wartość wilgotności względnej powietrza wynosiła 81,0%.

Klimat lokalny kształtowany jest przede wszystkim przy współudziale warunków morfologicznych oraz warunków pokrycia terenu elementami sztucznymi, do których należy zabudowa miejska.

Na badanym terenie panuje klimat charakterystyczny dla obszarów zabudowanych w którym nastąpiło:

- osłabienie i nierównomierny dopływ energii słonecznej,
- osłabienie prędkości wiatru i wytworzenie się własnego systemu ruchów powietrza,
- zwiększone podgrzanie w okresie letnim i wyższe temperatury w ziemie,
- mniejsze w stosunku do terenów niezabudowanych dobowe wahania temperatury,
- zmniejszenie wilgotności powietrza

Warunki klimatu lokalnego są w porównaniu do terenów niezabudowanych gorsze, zwłaszcza wentylacja obszaru.

Analiza warunków klimatycznych pozwala określić że, na obszarze opracowania występują dwa rodzaje klimatów należące do jednej grupy.

Grupa terenów o mniej korzystnych i niekorzystnych warunkach klimatu lokalnego, występujących na terenach współczesnych den dolinnych.

- tereny o niekorzystnych warunkach klimatu lokalnego – obejmują większość badanego terenu – występujące na terenach o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Cechują się gorszymi warunkami usłonecznienia, termiki i wilgotności. Obszar narażony na zaleganie zimnego i wilgotnego powietrza podczas występowania pogody inwersyjnej. Zwiększona wilgotność względna, niższe temperatury powietrza, zwiększona częstotliwość zalegania mgieł przyziemnych i przymrozków radiacyjnych, szczególnie w okresie wiosennym i jesiennym. Krótkotrwałe stagnacje wychłodzonego i wilgotnego powietrza okresowo utrudniają przewietrzanie.
- tereny o najmniej korzystnych warunkach klimatu lokalnego – występują na terenach wzdłuż Odry i kanału Ulgi – znajdują się na terenach o płytkim zaleganiu wód gruntowych w dolinie Odry. Cechują się gorszymi warunkami usłonecznienia, termiki i wilgotności. Obszar narażony na zaleganie zimnego i wilgotnego powietrza podczas występowania inwersji, bezchmurnych i bezwietrznych nocy a nawet w okresie występowania słabych wiatrów i przy małym zachmurzeniu. Duża wilgotność względna i niskie minima temperatury, największa częstotliwość zalegania mgieł przyziemnych i przymrozków radiacyjnych, szczególnie w okresie wiosennym i jesiennym. Stagnacja wychłodzonego i wilgotnego powietrza okresowo utrudniają przewietrzanie.

2.1.8. Zasoby naturalne

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zasoby naturalne o znaczeniu gospodarczym, a także takie, których wartość pozwalałaby na ich kwalifikację do ochrony prawnej.

2.1.9. Obszary i obiekty chronione

Obszar objęty opracowaniem przylega do Odry i kanału Ulgi. Tereny wzdłuż tych cieków wchodzi w skład przyrodniczych obszarów chronionych podlegających ustawie o ochronie przyrody.

Na terenie tym występują dwa obszary podlegające ochronie;

- Dolina Odry – jest to najważniejsza ostoja ptaków wodno-błotnych w okresie przelotów i zimowania. W związku z masową wycinką drzew i krzewów, ma ona niewielkie znaczenie dla ptaków lęgowych,
- korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Odry - stanowi najważniejszy korytarz ekologiczny w układzie miasta. Wiąże się ściśle z fauną i florą w/w obszaru.

Omawiany teren znajduje się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Jest to Obszar Najwyższej Ochrony zbiornika nr 335 i 333 i 336.

Na północy omawianego terenu przy ujściu kanału Ulgi do Odry występują stanowiska rzadkich i ginących gatunków roślin. Są to przytacznik wiosenny, rdestnica grzebieniasta i tobołki przerosłe.

Ponadto przy ul. Józefa Lompy znajdują się trzy platany, które są pomnikami przyrody.

2.2. Skutki wpływu dotychczasowego zagospodarowania terenu na środowisko

Obecne zagospodarowanie terenu jest związane w głównej mierze z przekształceniem naturalnych warunków środowiska. Przekształcenia te w celu dostosowania do funkcji mieszkaniowych i usługowych miały wpływ na ukształtowanie powierzchni terenu.

Obszar opracowania należy do ścisłego centrum miasta. Zmiany, które dokonały się na przestrzeni wieków spowodowały całkowitą zmianę pierwotnych terenów na tereny zurbanizowane.

Wśród przejawów antropopresji wpływających bezpośrednio lub pośrednio na środowisko można wymienić:

- rozwój infrastruktury miejskiej,
- częściowa niwelacja terenu poprzez intensywną zabudowę,
- wzrost udziału infrastruktury komunikacyjnej, tj. dróg, placów i parkingów
- pogorszenie waloru wizualno-estetycznego ze względu na dominację zabudowy,
- zastąpienie znacznych przestrzeni powierzchnią utwardzoną,
- ukształtowane niewielkie tereny zielone np. trawniki, zieleńce.

2.3. Stan środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Obszar objęty opracowaniem w całości krajobraz kulturowy, ukształtowany przez człowieka, gdzie głównym, wizualnym elementem krajobrazu jest zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Brak jest naturalnych układów siedliskowych, a na terenach niezagospodarowanych funkcjonują jedynie urządzone układy zieleni miejskiej. Krajobraz wzbogaca i urozmaica drzewostan nieczynnego już cmentarza.

Całość obszaru przedstawia krajobraz miejski o wysokim stopniu przeobrażenia naturalnych układów przyrodniczych. Najsilniejsze zmiany nastąpiły w przypadku warstwy glebowej a co za tym idzie kompozycji botanicznej i krajobrazowej.

Występujące kompleksy roślinne to zbiorowiska synantropijne siedlisk ruderalnych i zieleńce miejskie. Są to tereny trwale zainwestowane o niskiej odporności na degradację i wysokim stopniu kontroli przez człowieka. Na obszarze tym nie ma możliwości odtworzenia naturalnej szaty roślinnej.

Wnioski jakie się nasuwają są następujące:

- zabudowa miejska dominuje w systemie krajobrazowym,
- obecny o niskich walorach krajobraz urozmaicony jest przez niewielkie zieleńce,
- poprzez natężony ruch komunikacyjny zwiększyło się stężenie zanieczyszczeń powietrza,
- znacznemu osłabieniu uległa roślinność,
- nastąpiło zanieczyszczenie gruntu metalami ciężkimi i substancjami ropopochodnymi,
- występuje zagrożenie nadmiernym hałasem głównie komunikacyjnym.

2.4. Prognoza zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń planu

Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku polega na określeniu kierunków i możliwej intensywności przekształceń i degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.

Obecnie obszar opracowania podlega trwałemu, intensywnemu wykorzystaniu dla celów zabudowy miejskiej i towarzyszącej jej infrastruktury komunikacyjnej. W konsekwencji na badanym terenie ukształtowała się uboga i bardzo uproszczona struktura przyrodnicza. Prowadzić to może do nasilenia następujących zmian:

- wzrost zagrożenia gleb urbanoziemnych dalszymi zmianami fizyko-chemicznymi, poprzez zanieczyszczenia gruntu metalami ciężkimi i substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z pojazdów mechanicznych, zasolenie gruntu w okresie zimowym,
- trwałe zainwestowanie powoduje stałą presję na środowisko przyrodnicze, a zwłaszcza na powierzchnię ziemi w tym gleby,
- dalsze przeobrażenia powierzchni ziemi w wyniku przekształceń mechanicznych,
- utrzymywanie się niekorzystnego klimatu akustycznego i zanieczyszczeń powietrza, związanych z dużym udziałem terenów komunikacyjnych i intensywnością ruchu drogowego,
- postępowania procesu synantropizacji szaty roślinnej w związku z ciągłą presją urbanizacyjną i postępowaniem procesu zainwestowania terenów.

Obecnie tereny zostały zagospodarowane na rzecz zabudowy typowo miejskiej.

3. OCENA SKUTKÓW WPŁYWU

3.1. Zgodność ustaleń projektu planu z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu będzie stanowił podstawę prawną, umożliwiającą właściwe kształtowanie warunków, zasad i standardów zagospodarowania, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i szeroko pojmowanego zrównoważonego rozwoju. Sposób zagospodarowania terenu jest odzwierciedleniem jego miejskiego charakteru.

Miejscowy plan przewiduje funkcje:

- mieszkaniową wielorodzinną,
- mieszkaniowo-usługową,
- usługi (oświaty, sportu, administracji, zdrowia, handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- zieleni, w tym zieleni urządzonej i ogrodów działkowych,
- komunikacyjną,
- wód powierzchniowych śródlądowych.

Rzeźba terenu nie stwarza istotnych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Nie stwierdzono ponadto występowania naturalnych elementów morfologicznych, które miałyby większą czy też wyjątkową wartość przyrodniczą.

Ze względu na występowanie wód gruntowych obszar dzieli się na tereny z warunkami dla lokalizacji zabudowy mniej i bardziej korzystnymi.

Uwarunkowania siedliskowe uznano na całości obszaru w granicach opracowania, jako zupełnie przekształcone.

Tereny objęte opracowaniem są w większości terenami zainwestowanymi – głównie budownictwem mieszkaniowym i usługowym. Funkcja ta wymaga dotrzymania określonych standardów jakości środowiska wynikających z przepisów ochrony środowiska, budowlanych i sanitarnych.

Pod względem geologiczno-gruntowym tereny te nadają się bez istotnych ograniczeń dla realizacji wszelkich obiektów budowlanych pod warunkiem nie pogarszania istniejącego stanu środowiska.

3.2. Skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi

Skutki dla środowiska planowanych inwestycji w znacznej mierze są uzależnione od sposobu ich realizacji i spełnienia ustaleń zawartych w miejscowym planie.

Przy prognozowaniu potencjalnych skutków planowanych rozwiązań należy mieć świadomość szacunkowego charakteru prognozy. Ponadto skutki powodowane przez określony sposób zagospodarowania terenu często są zależne od zastosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie są szczegółowo określane na etapie sporządzania planu miejscowego. Będzie się to wiązało ze zmianami, których wpływ może mieć znaczenie dla lokalnego środowiska przyrodniczego. Duże utrudnienie dla potencjalnych inwestorów stanowi fakt, że większość terenu na badanym obszarze to tereny zalewowe. Utrudnienia te stanowią ogromne wyzwanie dla projektantów przy projektowaniu nowych obiektów.

Plan miejscowy zakłada ewentualne przeznaczenie części terenów pod usługi. Nie został jednoznacznie określony charakter usług, co w znacznym stopniu ogranicza możliwości określenia zasięgu i zakresu wpływu poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Warunkiem, który zmniejszy wpływ na środowisko naturalne będzie zapewne realizacja przyjętych w planie propozycji działań zmierzających do ochrony środowiska.

3.2.1. Wpływ na wody podziemne i powierzchniowe

Konieczność odprowadzania ścieków do systemu kanalizacyjnego jest rozwiązaniem pożądanym, gwarantującym nie zanieczyszczanie wód i gleb. Zalecanym jest także odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych do kanalizacji poprzez wykonany system kanalizacji deszczowej.

3.2.2. Wpływ na powietrze

W wyniku realizacji założeń miejscowego planu, stężenie zanieczyszczeń nie powinno wzrosnąć w znaczącym stopniu. Przy zastosowaniu zabezpieczeń chroniących przed nadmierną emisją dopuszczalne normy zanieczyszczeń w powietrzu nie będą przekraczane.

Do źródeł emisji mających wpływ na stan powietrza atmosferycznego zaliczamy głównie ruch komunikacyjny na drogach – głównych, lokalnych i dojazdowych. Skutkiem ruchu pojazdów jest emisja pyłów zawierających metale ciężkie oraz gazów – głównie tlenków azotu i węgla, węglowodorów aromatycznych, w mniejszym stężeniu również tlenków siarki.

3.2.3. Wpływ na środowisko akustyczne

Najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na środowisko akustyczne omawianego obszaru jest ruch komunikacyjny. W obszarze dzielnicy Śródmieście zagrożenie hałasem jest bardzo duże i wynika głównie z bezpośredniej lokalizacji obiektów przy ulicach prowadzących ruch o stosunkowo dużym natężeniu. Jeżeli zważyć iż najczęściej zabudowa mieszkaniowa występuje już w odległości kilku metrów od ulicy to nie są spełnione standardy jakości środowiska w zakresie klimatu akustycznego. Hałas drogowy związany jest nie tylko z wielkością natężenia ruchu i jego dynamiką ale również z rodzajem i stanem nawierzchni drogi. Do najbardziej uciążliwych odcinków drogowych na obszarze opracowania, gdzie poziom hałasu w odległości 5 m od krawędzi jezdni przekracza 70 dB należą ulice prowadzące nie tylko ruch lokalny ale i tranzytowy (Wrocławska, Nysy Łużyckiej, Niemodlińska). Hałas o poziomie ponadnormatywnym dla zabudowy mieszkaniowej (powyżej 65 dB) występuje również wzdłuż ulicy Spychalskiego.

Ze względu na zagrożenie hałasem, istniejącą zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulic: Wrocławskiej, Niemodlińskiej, Nysy Łużyckiej i Spychalskiego przewiduje się sukcesywnie przekształcać na usługi.

3.2.4. Wpływ na środowisko gruntowe

Zanieczyszczenie gleb łączy się ściśle z zanieczyszczeniem wód oraz powietrza. Poza tym zanieczyszczenie gleb wiąże się przede wszystkim z przebiegiem dróg. Ocenia się, że zasięg strefy bezpośredniego zanieczyszczenia gleb od dróg może wynieść maksimum 20 m od krawędzi jezdni. Natomiast zanieczyszczenie unoszone przez wiatr mogą sięgać nawet do 50 m.

3.2.5. Wpływ na świat zwierzęcy

Utrzymanie i realizacja terenów zielonych przy obecnym zagospodarowaniu omawianego terenu oraz respektowanie zasad zrównoważonego rozwoju nie powinno negatywnie wpłynąć na świat zwierzęcy.

3.2.6. Wpływ na krajobraz

Zmiany w krajobrazie są nieuniknione i wynikać będą z wprowadzenia nowej zabudowy. Zmiany te mają charakter uzupełniający i porządkujący w stosunku do stanu obecnego. Wpływ na krajobraz będzie uzależniony od przyjętej koncepcji architektonicznej, przede wszystkim w stosunku do projektowanych obiektów kubaturowych i sposobów zagospodarowania całego terenu.

3.2.7. Oddziaływanie według stopnia uciążliwości

Przyjęta metodologia podzieliła obszar opracowania według stopnia oddziaływania na środowisko na tereny, w których:

- I. ustalenia planu, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego – **Z, WS, ZD, ZP,**
- II. ustalenia planu, których realizacja nie pogorszy stanu środowiska przyrodniczego – **MW, UO, U, US, KDx, Kpr**
- III. ustalenia planu, których realizacja może wpłynąć niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego – **UC/U/ZP, UA, 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 11 KDD, E, K, AG,**
- IV. ustalenia planu, których realizacja spowoduje zmiany w środowisku przyrodniczym – **KDG, KDL, KDI, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD.**

Tereny, które oznaczono na rysunku planu symbolami ZC/ZP, MW/Z, UKS/ZP, AG/Z docelowo mają być przekształcone na zieleni. Dzięki takim ustaleniom, realizacja planu wpłynie korzystnie na stan środowiska. Zanim nastąpi przekształcenie na zieleni tereny ZC/ZP, MW/Z zakwalifikowano do grupy ustaleń planu, których realizacja nie pogorszy stanu środowiska przyrodniczego, teren AG/Z jako mogący wpłynąć niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego, a UKS/ZP jako powodujący zmiany w środowisku przyrodniczym.

Tereny MW/U mają dopuszczone istnienie obu funkcji w dowolnych proporcjach. Dominujące przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie pogorszy stanu środowiska, a przeznaczenie na usługi (w zależności od rodzaju usług) może wpłynąć niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego.

Powyższy podział przedstawiony jest na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

3.3. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko

Sposobem na uniknięcie, bądź ograniczenie negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska powinna być realizacja rozwiązań mających na celu zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń lub właściwe ich unieszkodliwianie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada:

- obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji,
- oczyszczanie ścieków w oczyszczalni,
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej,
- objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ochronę obszarów zadrzewień, również założeń parkowych i zadrzewień w celu ochrony enklaw żyjących tam zwierząt,
- zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, która może pogorszyć stan środowiska,
- zadbanie o właściwy stan czystości wód powierzchniowych,

Ponadto, aby ingerencja w stan środowiska naturalnego była jak najmniejsza, należy wprowadzić:

- obowiązek podczyszczania ścieków o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej,
- obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
- obowiązek zbiorowego systemu odbioru odpadów bytowych połączony z ich segregacją,
- wprowadzenie zieleni wysokiej i krzewów na tereny nowo zainwestowane, zwłaszcza dostosowanych do istniejących warunków siedliskowych,
- zwiększenie udziału zakrzewień w celu polepszenia struktury przyrodniczej,
- zakaz zabudowy na terenach prawnie chronionych,
- nakaz zachowania i wzbogacania biocenozy łąkowych, wodnych i zadrzewieniowych.

4. WNIOSKI

- ☐ Rzeźba terenu nie stwarza ograniczeń dla przewidywanych funkcji.
- ☐ Gleby zostały w okresie wcześniejszym wyłączone z użytkowania rolnego, a część z nich wraz z powierzchniowymi utworami geologicznymi oraz szatą roślinną zostały w okresie wcześniejszym istotnie przekształcone, wobec czego nie występuje konflikt zachowania tych walorów środowiska.
- ☐ Uwarunkowania geologiczne wskazują, iż na obszarze występują grunty o dobrych własnościach jako podłoże dla posadowień bezpośrednich budowli.
- ☐ Poza obszarem wzdłuż Odry brak jest przyrodniczych barier prawnych związanych z występowaniem elementów chronionych, gdyż w rejonie opracowania nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie prawnej.
- ☐ Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje dalszej degradacji terenu, a na pewno uporządkuje warunki środowiska a w szczególności krajobraz. Niepodjęcie niniejszych ustaleń byłoby niezgodne z polityką władz lokalnych.
- ☐ W projekcie planu zadbano o zapisy zabezpieczające środowisko oraz zdrowie ludzi. Ustalenia planu uwzględniają obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska oraz istniejące uwarunkowania.
- ☐ Ze względu na panujące na obszarze wzdłuż wałów zagrożenie powodziowe niewskazana jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej.