



Pracownia Planowania Przestrzennego  
3P PROJEKT PAWEŁ PACH

siedz.: 51-505 Wrocław, ul. Amerigo Vespucciego 18/7

tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl

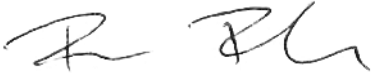
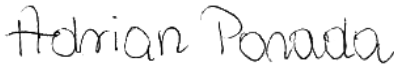


NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREMBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

### MIASTO I GMINA SYCÓW

#### Opracowanie sporządzili:

dr inż. Paweł Pach PLANISTA PRZESTRZENNY - URBANISTA ul. Czereśniowa 2A, 55-003 Wojnowice tel. 604 709 885	dr inż. Paweł Pach – kierujący zespołem	
	mgr inż. Adrian Porada	
	mgr inż. Klaudia Bandurowska	
	mgr inż. Piotr Łuszczek	

Wrocław, 22.03.2024 r.

## Spis treści

1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy .....	2
2. Przedmiot, cel i zakres prognozy .....	3
3. Metodyka sporządzenia prognozy .....	4
4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	5
5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska .....	6
6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .	16
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 .....	16
8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych .....	16
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 .....	23
11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych .....	26
12. Ocena zmian w krajobrazie .....	26
13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	27
14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	27
15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska .....	28
16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	29
17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	30
18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	30

## 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. Załączniki graficzne nr 1-6 do prognozy.

## 1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.);
- Uchwała Nr LXVIII/541/2023 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 26 października 2023 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców*.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1478);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);
- Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- 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:

- *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 2019 roku*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2019 r.;
- *Ocena Jakości Wód Podziemnych Województwa Dolnośląskiego rok 2017*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony 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 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.;
- *Polityka Ekologiczna Państwa 2030*, przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia "Polityki ekologicznej państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej" (M.P. 2019 poz. 794);
- *Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 roku*, przyjęty uchwałą Nr LV/2121/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, Wrocław 2014 r.
- *Stan Środowiska w województwie dolnośląskim Raport 2020*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2020 r.;
- *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Syców*, B.U. Ecoland, Syców 2011 r.;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

- *Plan urzędniowo-rolny gminy Syców*, Chrulski, M., Korol, P., Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2009 r.; *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Syców na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028*, przyjęty uchwałą Nr XXXI/273/2021 Rady Miejskiej w Sycowie;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców*, zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2013 r. (ze zmianami);
- *Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Syców*, mgr inż. Anna Grodecka, Wrocław 2021 r.

## 2. Przedmiot, cel i zakres prognozy

Przedmiotem opracowania są obszary objęte projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców*, obejmujące lokalizacje wskazane w poniższej tabeli.

**Tabela 1 Lokalizacje obszarów objętych projektem mpzp**

Nr zał. graf.	Nazwa obrębu	Opis
1	Biskupice	Obszar położony jest w centralno-wschodniej części miejscowości Biskupice. Na południu obszaru występują istniejące zabudowania związane z działalnością w zakresie zbierania i selekcji odpadów. Na północy znajdują się użytki rolne wraz z zadrzewieniami po ich wschodniej stronie. Obszar opracowania otoczony jest od zachodu, północy i wschodu przez użytki rolne. W pobliżu południowej granicy opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa.
2	Komorów	Obszar położony jest w południowo-centralnej części miejscowości Komorów, graniczący od wschodu z ul. Leszczyńską. Obszar terenu ujęcia wód, strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Komorowie. Obszar otoczony jest od zachodu, północy i południa przez użytki rolne. W sąsiedztwie, po wschodniej stronie drogi położony jest zabudowa zagrodowa.
3	Komorów	Obszar położony jest w południowo-centralnej części miejscowości Komorów, w pobliżu ul. Leszczyńskiej. Od zachodu, południa i wschodu obszar graniczy z użytkami rolnymi. Od północy natomiast z zadrzewieniami. Obecnie na obszarze znajduje się wieża ciśnienia.
4	Syców	Obszar położony jest w północno-centralnej części miejscowości Syców. Od południa i wschodu graniczy z ul. Kaliską. W sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowo-handlowa. Obecnie na obszarze opracowania funkcjonuje stacja paliw oraz sklep ogrodniczy.
5	Syców	Obszar położony jest w północno-centralnej części miejscowości Syców. Od północy graniczy z ul. B. Krzywoustego. Od zachodu, północy i wschodu otoczony jest zabudową mieszkaniową jednorodziną. Od południowo-zachodniej strony przylega do targowiska miejskiego.
6	Syców	Obszar położony jest w centralno-wschodniej części miejscowości Syców. Od północy jest ograniczony ul. Słoneczną. Od zachodu i południa sąsiaduje z użytkami rolnymi. W obecnym użytkowaniu większość obszaru to pola uprawne. W północno-zachodniej części zostały wyznaczone już działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową. Północno-wschodnia część obszaru obecnie zajmowana jest przez zabudowę mieszkaniowo-usługową.

*Źródło: Opracowanie własne*

Projekt sporządzany jest na podstawie uchwały Nr LXVIII/541/2023 Rady Miejskiej w Sycowie 26 października 2023 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców*.

Celem prognozy jest ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze. Opracowanie wykonane zostało w granicach obszarów objętych 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 dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców*, 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 dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców* składa się z części tekstowej (treści uchwały) oraz graficznej (rysunki 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 zabudowy 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.

Celem projektowanego dokumentu jest usystematyzowanie i scalenie dotychczasowych przeznaczeń i ustaleń miejscowych planów oraz zmiana przeznaczenia poszczególnych terenów, przy uwzględnieniu złożonych wniosków. Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami przyjętymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców*.

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

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

Gmina Syców położona jest w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego, zajmując około 129 km<sup>2</sup>. W województwie dolnośląskim graniczy z gminami Oleśnica, Kłoda, Dziadowa, Międzybórz, a w województwie wielkopolskim z gminami Kobyła Góra i Perzów.

W systemie osadniczym miasto Syców pełni rolę ośrodka gminnego o zakresie usług o zasięgu lokalnym. Jest siedzibą administracji gminnej, głównym ośrodkiem oświatowym i kulturowym lokalnego szczebla. Większość firm działających na terenie gminy ma tu swoje siedziby.

Liczba ludności gminy Syców wynosi 16 485, w tym dla miasta 9 946 mieszkańców (dane na 2022 r. z Banku Danych Lokalnych, zwanym dalej jako „BDL”). Sieć osadniczą gminy Syców tworzy 12 obrębów wiejskich oraz miasto Syców.

Obszary opracowania planu miejscowego obejmują wybrane części obrębów geodezyjnych Biskupice, Komorów i Syców, opisanych dokładniej w Tabeli 1.

### **5.2. Położenie geograficzne**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski według J. Kondrackiego, obszar gminy oraz tereny objęte planem znajdują się na pograniczu trzech makroregionów: Wał Trzebnicki, Nizina Śląska i Obniżenie Milicko-Głogowskie:

- makroregion Wał Trzebnicki, mezoregion Wzgórza Twardogórskie, mikroregiony: Grzbiet Twardogórski, Wzgórza Sycowskie i Ostrzeszowskie;
- makroregion Nizina Śląska, mezoregion Równia Oleśnicka, mikroregion Równina Oleśnicko-Bierutowska;
- makroregion Obniżenie Milicko-Głogowskie, mezoregion Kotlina Milicka, mikroregion Równina Czarnoleska.

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

W kontekście ochrony przyrody obszar gminy wchodzi w skład obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”. W Nadleśnictwie Syców, dokładnie wieś Stradomia Dolna, położony jest Arboretum Leśne im. Profesora Stefana Białoboka. We wschodniej części gminy zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Storczyk”. W granicach opracowania planu miejscowego nie znajdują się żadne z wyżej wymienionych form ochrony przyrody. W granicach planu miejscowego nie znajdują się również obszary i obiekty figurujące w wykazie zabytków ani stanowiska archeologiczne.

### **5.4. Rzeźba terenu**

Obszary opracowania są stosunkowo płaskie, nie posiadają znacznych wzniesień ani zagłębień terenu. Różnica wysokości względnej wynosi około 43 metry. Wysokości bezwzględne wynoszą od 165,2 do 207,8 m n. p. m.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

**Tabela 2 Rzeźba terenu poszczególnych obszarów opracowania**

Nr zał. graf.	Nazwa obrębu	Opis
1	Biskupice	Obszar stosunkowo płaski. Różnica wysokości względnej ok. 18 metrów. Wysokości bezwzględne wynoszą od 207,8 do 190 m n. p. m.
2	Komorów	Obszar płaski. Różnica wysokości względnej ok. 0,2 metry. Wysokości bezwzględne wynoszą od 191,8 do 192 m n. p. m.
3	Komorów	Obszar płaski. Różnica wysokości względnej ok. 0,2 metry. Wysokości bezwzględne wynoszą od 198 do 198,2 m n. p. m.
4	Syców	Obszar płaski. Różnica wysokości względnej ok. 2,5 metry. Wysokości bezwzględne wynoszą od 165,2 do 167,6 m n. p. m.
5	Syców	Obszar płaski. Różnica wysokości względnej ok. 1 metr. Wysokości bezwzględne wynoszą od 166,8 do 167,5 m n. p. m.
6	Syców	Obszar płaski. Różnica wysokości względnej ok. 2,5 metra. Wysokości bezwzględne wynoszą od 168,7 do 171,2 m n. p. m.

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie map zasadniczych i Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k)*

## 5.5. Budowa geologiczna

Na obszarze gminy wyróżnić można następujące formy geomorfologiczne:

- pochodzenia glacialnego - wysoczyzny morenowe płaskie i faliste oraz wzgórze morenowe akumulacyjne i moreny wyciśnięcia, które mają na terenie gminy największy zasięg i obejmują część centralną, zachodnią i południową,
- pochodzenia fluwioglacjalnego - sandry, występujące wzdłuż górnego biegu rzeki Widawy, kemy na południe od Sycowa oraz doliny wód roztopowych w postaci suchych, głęboko wciętych dolin, pojawiające się na obszarze całej gminy,
- pochodzenia eolicznego - wydmy rozwinięte na powierzchniach sandrowych i piaskach lodowcowych, występują w rejonie wsi Zawada i Szczodrów,
- pochodzenia rzeczno - dna dolin rzecznych, terasy akumulacyjne nadzalewowe w dolinach rzecznych, znajdujące się w dolinie Młyńskiej Wody, Widawy,
- pochodzenia denudacyjnego - dolinki denudacyjne, długie stoki,
- antropogeniczne - rowy melioracyjne i groble, położone w dolinie rzeki Młyńskiej Wody na południowy wschód od Sycowa. [POŚ dla Gminy Syców, 2017].<sup>1</sup>

Pod względem tektonicznym gmina położona jest we wschodniej części monokliny przedsudeckiej. Najstarsze nawiercone utwory (na głębokości 1701 m) pochodzą z okresu karbońskiego. Powyżej zalegają kompleksy skalne powstałe między dolnym permem, a triasem, przykryte osadami triasowymi – retyku. W profilu geologicznym nie stwierdzono występowania utworów jurajskich i kredowych. Lite skały osadowe starszego podłoża przykryte zostały utworami trzeciorzędowymi. Miąższość trzeciorzędu dochodzi maksymalnie do 92 m.

Obszar gminy pokryty jest dość zwartą pokrywą osadów czwartorzędowych (głównie plejstocenijskich). Miąższość czwartorzędowa nie przekracza 84 m i jest największa w rynnach subglacialnej znajdującej się na północy Sycowa. Wzgórze Twardogórskie są zbudowane przez utwory czwartorzędowe piaszczysto – żwirowe i gliny morenowe, które są glitektonicznie zaburzone i przemieszane z ilami trzeciorzędowymi. W sondach i odsłonięciach stwierdzono występowanie na przemian warstw zbudowanych z glin zwałowych, piasków i żwirów lodowcowych oraz wodnolodowcowych, mułków zastoiskowych, ilów miocenu górnego oraz piasków i żwirów plioceńskich (seria Gozdniczy). Znajdująca się po północnej stronie gminy Kotlinę Milicką budują

<sup>1</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Syców na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028, przyjęty uchwałą Nr XXXI/273/2021 Rady Miejskiej w Sycowie;



piaski i żwiry fluwioglacjalne i rzeczne związane ze stadią Warty zlodowacenia środkowopolskiego. Kotlina Milicka stanowi zagłębienie końcowe lodowca warciańskiego. W czasie najstarszej fazy zlodowacenia bałtyckiego pełniło funkcję pradoliny, którą następował marginalny odpływ wód z deglacjacji lądolodu. W dnach dolin rzecznych występują utwory halocenińskie.<sup>2</sup>

## 5.6. Warunki wodne

### Wody powierzchniowe

Obszar gminy należy do dorzecza Odry i znajduje się w obrębie Regionu Środkowej Odry. Leży on w zlewni Baryczy i Widawy, zlewni II-go rzędu zlewni I-go rzędu Odry. Sieć cieków powierzchniowych w gminie jest dobrze rozwinięta. Do największych rzek przepływających przez gminę należą Widawa (prawy dopływ Odry) i Młyńska Woda (lewy dopływ Baryczy). Przez obszar gminy przepływają Młyńska Woda oraz Widawa, uzupełnione o liczne cieki oraz zbiorniki wodne o charakterze retencyjnym i hodowlanym.

Obszar opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami (jednolitych części wód powierzchniowych - JCWP): „Polska Woda od źródeł do Młyńskiego Rowu” o kodzie RW 60001714269.<sup>3</sup>

Cieki wodne nie przepływają przez żaden z obszarów opracowania.

### Wody podziemne

Gmina Syców według regionalnego podziału hydrologicznego leży w regionie wrocławskim (XV), subregionie wrocławskim (XV). Zasoby wód wglębnych obszaru gminy są duże. Stanowią one źródło zaopatrzenia w wodę pitną gminy, zabezpieczając obecne i perspektywiczne potrzeby w tym zakresie. Płytki, przypowierzchniowy poziom holoceniński towarzyszy osadom piaszczysto – żwirowym w dolinach rzecznych. W granicach gminy występuje strefa ochrony pośredniej ochrony wód podziemnych w Sycowie – Wiosce, Niwkach Garbarskich oraz w Stradomi Wierzchniej.

Wszystkie obszary opracowania leżą w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami (jednolitych części wód podziemnych - JCWPd) o kodzie PLGW600080. Region Środkowej Odry pod względem stanu chemicznego i ilościowego wód oceniony został jako dobry, niezagrożony. Jego cele środowiskowe zostały osiągnięte w 2015 roku.<sup>4</sup>

Niektóre Obszary objęte planem miejscowym znajdują się strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Sycowie – Wiosce i Niwkach Garbarskich, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z obowiązujących w tym zakresie rozporządzeń:

- *Rozporządzenie nr 10/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Sycowie - Wiosce i Niwkach Garbarskich;*
- *Rozporządzenie nr 6/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 7 marca 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Sycowie - Wiosce i Niwkach Garbarskich.*

W granicach obszaru objętego planem miejscowym w obrębie Komorów położony jest strefa ochrony obejmująca teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z obowiązujących w tym zakresie decyzji:

---

<sup>2</sup> Plan urządzeniowo-rolny gminy Syców, Chrułski, M., Korol, P., Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2009 r.;

<sup>3</sup> Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie Województwa Dolnośląskiego za rok 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2018 r.;

<sup>4</sup> Ocena Jakości Wód Podziemnych Województwa Dolnośląskiego rok 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2018 r.;

- *Decyzja nr SR.6223/33/2010 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 5 sierpnia 2010 r.*
- *Decyzja WR.ZUZ.2.4210.260.202.JS Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowo Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 14 grudnia 2020 r.*

Zgodnie z wyżej wskazanymi decyzjami, w granicach obszaru objętego planem miejscowym na załączniku granicznym nr 2. „W granicach terenu ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- użytkowanie gruntów wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,
- odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią.”<sup>5</sup>

Zarządca tego ujęcia ma obowiązek:

- „1. Utrzymania urządzeń wodnych w należyтым stanie technicznym.
2. Wykonywania bieżących konserwacji i napraw urządzeń wodnych.
3. Utrzymywania i konserwacji rowu ( działka 29 obręb Komorów) na odcinku 5,0 m powyżej i 50,0 m poniżej wylotu odprowadzającego popłuczyny.
4. Utrzymania urządzeń pomiarowych w należyтым stanie technicznym.
5. Nieprzekraczania wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych w m. Komorów w wysokości  $Q = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .
6. Dokonywania pomiaru i bieżącej rejestracji ilości pobieranej wody.
7. Prowadzenia pomiarów jakości odprowadzanych ścieków...”<sup>6</sup>

## 5.7. Warunki glebowe

Gleby występujące na terenie gminy są bardzo zróżnicowane pod względem przydatności do celów rolniczych. Poza dolinami rzecznyymi wyróżnić można trzy grupy gleb:

- bielicowe i brunatne wytworzone z piasków gliniastych lekkich lub glin lekkich pylastych, III i IVa klasy bonitacyjnej, występujące w centralnej i południowo-wschodniej części gminy;
- bielicowe powstałe z piasków gliniastych lekkich lub mocnych na glinach średnich lub lekkich, IV klasy bonitacyjnej, występujące głównie w południowo-wschodniej części gminy;
- bielicowe i brunatne wyługowane lub brunatne kwaśne, V i VI klasy bonitacyjnej, występujące głównie w południowo-zachodniej części gminy.

Na obszarze gminy Syców przeważają gleby bielicoziemne<sup>7</sup>W południowej części gminy (w pasie ciągnącym się od miasta Syców, przez obręb Nowy Dwór, południowe części obrębów Wielowieś i Działosza oraz obręb Stradomia Wierzchnia) występują także gleby brunatne. Miejscami - w dolinach rzecznych - wytworzyły się także mady rzeczne (żyzne, lekkie i bardzo lekkie). W obrębie użytków rolnych gminy dominują gleby IVa i IVb klasy bonitacyjnej - 44.1% użytków rolnych gminy.<sup>8</sup> Znaczący - 29,2% użytków rolnych - jest udział gleb V klasy bonitacyjnej.

Ogólna charakterystyka jakości użytków rolnych daje możliwość stwierdzenia średniej przydatności gleb do produkcji rolniczej. Obszary opracowania stanowią w głównej mierze grunty zantropogenizowane (dawne folwarki, obszary w mieście Syców), ale także obszary użytkowane

<sup>5</sup> Decyzja nr SR.6223/33/2010 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 5 sierpnia 2010 r.

<sup>6</sup> Decyzja WR.ZUZ.2.4210.260.202.JS Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowo Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 14 grudnia 2020 r.

<sup>7</sup> Stan środowiska w Polsce, Państwowy Inspektorat Ochrony Środowiska i Centrum Informacji o Środowisku UNEP/GRID-Warszawa, Warszawa 1993 r.;

<sup>8</sup> Plan urządzeniowo-rolny gminy Syców, Chrułski, M., Korol, P., Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2009 r.;

rolniczo, pokryte gruntami rolnymi oraz zadrzewieniami (planowane strefy przemysłowe, nowe osiedle mieszkaniowe przy zachodniej granicy miasta).

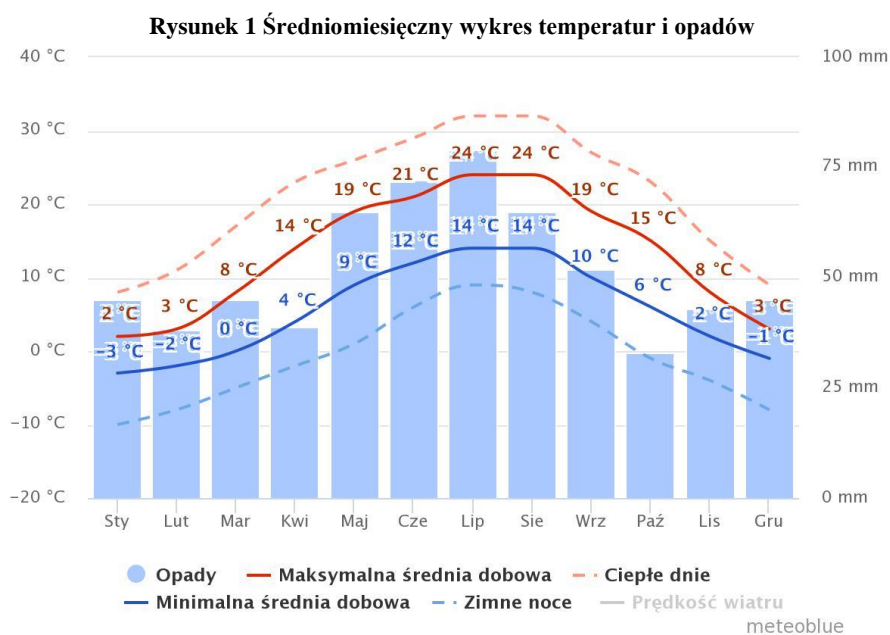
## 5.8. Warunki klimatyczne

Klimat gminy należy do najcieplejszych w Polsce. Średnie temperatury kształtują się od  $-1,5\text{ }^{\circ}\text{C}$  w styczniu do  $+18\text{ }^{\circ}\text{C}$  w lipcu. Średnia temperatura roczna wynosi  $+8,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Roczna suma usłonecznienia wynosi około 1550 godzin, z czego na półrocze ciepłe przypada 1050 godzin słonecznych. Najśłoneczniejszym miesiącem w roku jest przeważnie czerwiec, średnio 7 godzin słonecznych na dobę. Roczna suma opadów wynosi 550 mm. Na półrocze ciepłe przypada około 350 mm opadów. Miesiącem o największej sumie opadów jest przeważnie lipiec (90mm). Na obszarze gminy dominują wiatry zachodnie, drugorzędnie południowo-zachodnie.

**Tabela 3 Cechy klimatu**

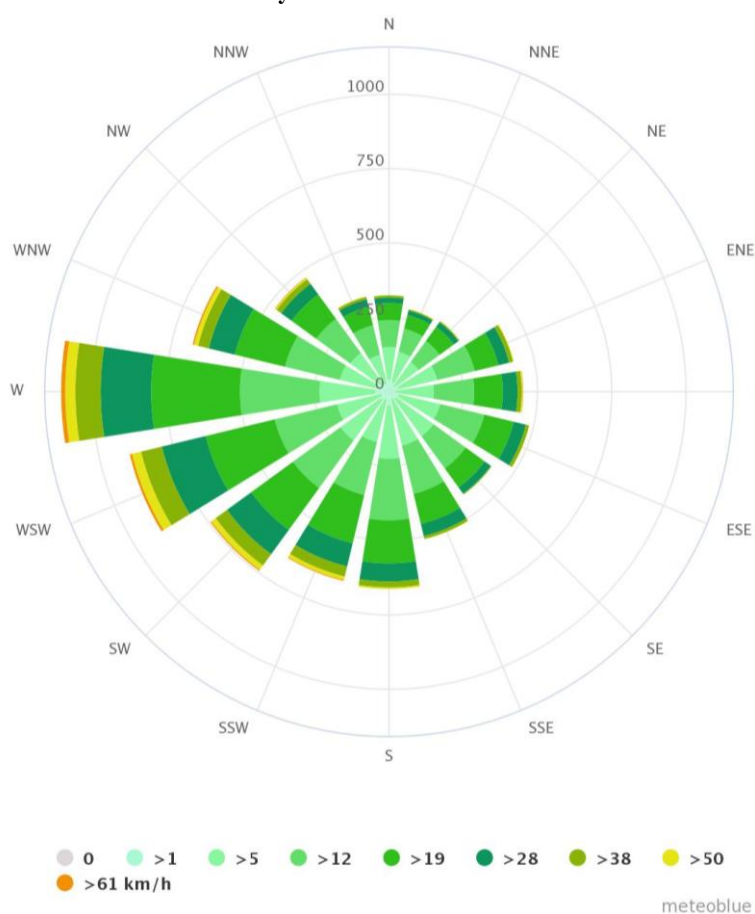
Cechy klimatu	Wartości
Średnia roczna temperatura	8,5 °C
Średnia temperatura stycznia	-1,5 °C
Średnia temperatura lipca	18,0 °C
Liczba dni upalnych	6 dni
Liczba dni z przymrozkami	1,5 dnia
Liczba dni bardzo mroźnych	120 dni
Ilość opadów w roku	550mm
Ilość dni z burzą	22 dni
Ilość dni z mgłą	Od 30 do 40 dni
Długość okresu wegetacyjnego	215 dni
Długość zalegania pokrywy śnieżnej	50 dni
Średnia prędkość wiatru	Od 3,0 do 3,5 m/s

*Źródło: Plan urządzeniowo-rolny gminy Syców, Chrulski, M., Korol, P., Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2009 r.;*



*Źródło: <http://meteoblue.com>*

Rysunek 2 Róża wiatrów



Źródło: <http://meteoblue.com>

Ze względu na zróżnicowaną rzeźbę terenu w sąsiedztwie gminy występować mogą mgły, słabe ruchy powietrza, przymrozki i spływy zimnego powietrza z wyżej usytuowanych terenów. Tego typu zjawiska występować mogą m. in. w dolinach Widawy i Młyńskiej Wody.

## 5.9. Analiza stanu środowiska

Obszary objęte opracowaniem wykazują zróżnicowany stopień przekształceń w środowisku.

Tabela 4 Stopień przekształcenia gruntów na obszarach opracowania

Nr zal. graf.	Nazwa obrębu	Stopień przekształceń
1	Biskupice	Grunty zantropogenizowane – zabudowa związana z działalnością w zakresie zbierania i selekcji odpadów w południowo-zachodniej części obszaru opracowania. Grunty użytkowane rolniczo, grunty zadrzewione w północnej części obszaru opracowania.
2	Komorów	Grunty zantropogenizowane – teren ujęcia wód
3	Komorów	Grunty zantropogenizowane – teren wodociągów
4	Syców	Grunty zantropogenizowane – zabudowa usługowo- składowa
5	Syców	Grunty zantropogenizowane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

6	Syców	Grunty zantropogenizowane – zabudowa mieszkaniowo- usługowa w północno- wschodniej części opracowania  Grunty użytkowane rolniczo w pozostałej części obszaru opracowania
---	-------	---

*Źródło: Opracowanie własne*

Większą część obszarów objętych opracowaniem zajmują grunty przekształcone i zantropogenizowane (dotyczy miasta Syców). W pozostałych przypadkach, zrealizowana zabudowa na terenach użytkowanych na cele rolnicze spowoduje ograniczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i tym samym ograniczy naturalną retencję wód opadowych w granicach opracowania planu. Rekompensatą negatywnego wpływu niskiego poziomu powierzchni nieprzepuszczalnych na retencję wód są duże powierzchnie gruntów rolnych i leśnych w sąsiedztwie tych obszarów (dotyczy obrębu Biskupice).

Obszary objęte planem miejscowym nie wykazują ponadnormatywnego poziomu zanieczyszczenia żadnego ze składników środowiska, z wyłączeniem terenu działalności w zakresie zbierania i selekcji odpadów w obrębie Biskupice. Przewiduje się podtrzymanie obserwowanego trendu rozwoju funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, co wynika z obowiązujących już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu istotnym, z punktu widzenia ochrony środowiska, będzie monitoring poszczególnych składowych środowiska.

#### Pole elektromagnetyczne

W granicach obszarów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują strefy oddziaływania pola elektromagnetycznego. W granicach planu nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne. Nie występują też stacje transformatorowe.

#### Powietrze atmosferyczne

Ogólnie stan czystości powietrza na obszarach opracowania należy uznać za dobry. 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 obszarów opracowania – w szczególności w obszarach zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na lokalizację w sąsiedztwie granic opracowania ciągów komunikacyjnych, takich jak drogi gminne i powiatowe, pojawią się również zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego (emisja gazów i oparów z silników samochodowych, bądź związanych z ruchem kolejowym, pył uliczny, itp.).

Najnowsze dane, w odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia ludzi i ochrony roślin w ocenie na rok 2016, wskazują przekroczenia stężeń  $O_3$ 8h i  $O_3$ AOT. Są to jednak wskaźniki wyznaczone do osiągnięcia jako cele długoterminowe, a ich przekroczenie zostało wykazane na terenie całego województwa. Na obszarze gminy nie zaobserwowano przekroczeń dopuszczalnych norm pyłów zawieszonych PM10 i PM2.5, które związane są z niską emisją.<sup>9</sup> Wcześniejsze dane z 2013 roku wskazywały jednak przekroczenia w gminie jak i w całym województwie normatywnych poziomów dla pyłów PM10, arsenu i arsenu, benzo(a)pirenu oraz ozonu. Tym samym gmina Syców została przyporządkowana do klasy „C” pod względem jakości powietrza atmosferycznego.<sup>10</sup>

#### Zanieczyszczenie wody

<sup>9</sup> 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.;

<sup>10</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Syców na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028, przyjęty uchwałą Nr XXXI/273/2021 Rady Miejskiej w Sycowie;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

Przez obszary opracowania nie przepływają ważniejsze ciekі wodne. Jednak przez obszar gminy Syców przepływa rzeka Widawa, dla której poziom zanieczyszczeń, stwierdzony na podstawie badań z 2014 roku, przedstawia poniższa tabela. Są to wartości zanotowane w punkcie pomiarowym znajdującym się od źródła do Czarnej Widawy, punkt kontrolny Widawa. Spośród rzek płynących przez gminę Syców (Widawa, Młyńska Woda), jedynie Widawa posiada dłuższą serię obserwacji hydrologicznych. Widawa wypływa ze źródła zlokalizowanego na obszarze gminy Syców - w rejonie miejscowości Drołtowice. Następnie (na odcinku długości około 11,3 km) płynie przez północno-zachodnią część gminy, przez obręby: Zawada. Działosza. Wielowieś i Stradomia Wierzchnia. Powyższy odcinek Widawy jest uregulowany.

**Tabela 5 Stan ekologiczny i chemiczny rzeki Widawy (powyżej Stradomi Wierzchniej) - ocena za 2014 r.**

Wskaźnik jakości wody	Średnia
Temperatura (°C)	12,4
Tlen rozpuszczony (mg O <sub>2</sub> /l)	6,7
BZT5 (mg O <sub>2</sub> /l)	2,54
OWO (mg C/l)	7,92
Przewodność w 20°C (uS/cm)	9,11
Twardość ogólna (mg CaCO <sub>3</sub> /l)	502
Odczyn pH	7,4-7,8
Azot amonowy (mg N-NH <sub>4</sub> /l)	0,27
Azot Kjeldahla (mg N/l)	0,77
Azot azotanowy (mg N-NO <sub>3</sub> /l)	1,55
Azot ogólny (mg N/l)	2,24
Fosforany (mg PO <sub>4</sub> /l)	0,086
Fosfor ogólny (mg P/l)	0,166

*Źródło danych: opracowanie własne na podstawie danych z [www.wroclaw.pios.gov.pl](http://www.wroclaw.pios.gov.pl)*

Młyńska Woda bierze swój początek w rejonie wsi Ślizów. Stąd płynie na wschód – ku granicy gminy Syców, przy której zmienia bieg (z równoleżnikowego na południkowy) i kieruje się ku miastu Syców. Następnie Młyńska Woda przepływa przez obręb Wioska.

Z mniejszych cieków płynących przez obszar gminy Syców należy wymienić: Polską Wodę z prawymi dopływami - Dzieszławskim Potokiem i Hałdrychówką. Oleśnicę. Stradomię i Wojciechówkę (prawe dopływy Widawy), Dopływ spod Wielowsi. Dopływ spod Koloni Dziadosza. Dopływ spod Nowego Dwom (lewe dopływy Widawy). Ciąglicę (lewy dopływ Stradomki) i Dopływ spod Świętego Marka (lewy dopływ Dzieszławskiego Potoku).

Poza ciekami naturalnymi na obszarze gminy Syców znajdują się ciekі sztuczne – rowy melioracyjne, tworzące sieć melioracji szczegółowej. Sieć ta jest dość dobrze rozbudowaną – łączna długość rowów melioracyjnych w gminie wynosiła (w 2008 r.) 132,15 km. Znaczna część tych rowów jest w złym stanie technicznym - wymaga konserwacji.

Poza ciekami ważnym elementem hydrografii obszaru gminy są stosunkowo licznie występujące zbiorniki wód stojących - zarówno naturalne (przeważnie oczka wodne), jak i sztuczne (zbiornik retencyjny i stawy). Największym z nich jest zbiornik retencyjny (wykorzystywany rekreacyjnie) w Stradomii Wierzchniej. Stosunkowo dużą powierzchnię zajmują także zbiorniki wód stojących w: Szczodrowie, Wiosce i Zawadzie. Pozostałe z sycowskich zbiorników znajdują się w obrębach: Drołtowice, Gaszowice, Syców i Wielowieś.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej wszystkie obszary osadnicze w gminie są zwodociągowane. Sieć wodociągowa zaopatruje mieszkańców w wodę z 4 ujęć głębinowych. Dane BDL z 2020 roku podają, że 98,1% mieszkańców gminy podłączonych jest do ponad 143 kilometrowej sieci wodociągowej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

Słabiej rozwinięta jest natomiast sieć kanalizacyjna, która obejmuje jedynie miasto Syców, część rejonu Stradomia Wierzchnia oraz południową część miejscowości Wioska. Dane BDL na 2020 rok wskazują na intensywne prace w zakresie powiększenia zasięgu sieci kanalizacyjnej w 2013 i 2014 roku, co doprowadziło do oddania do dyspozycji 45 kilometrów sieci, z której korzysta ponad 65% mieszkańców gminy.

„W 2010 r. wykonano badania wód podziemnych GZWP nr 322 w Oleśnicy. Otrzymane wyniki wskazały na III klasę czystości wody, przy czym przesądził o tym stan wody (temperatura), a nie jej skład. Badania przeprowadzone rok później w pozostałych gminach znajdujących się w granicach GZWP wykazały w większości przypadków IV klasę czystości”.<sup>11</sup>

#### Zanieczyszczenie gleby

Na zanieczyszczenie gleb silny wpływ ma działalność antropogeniczna. Głównymi zagrożeniami zanieczyszczeń wód oraz gleb ma 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 terenie 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, używająca środki chemiczne, pestycydy nawozy mineralne. Istotnym zagrożeniem wód oraz gleb jest również spływ powierzchniowy z obszarów, na których prowadzona jest niewłaściwa gospodarka wodna, roboty i prace ziemne, które również mogą wpływać na zaburzenie stosunków wodnych, ich jakości, jak również jakości gleb, jak również zjawiska atmosferyczne, m.in. kwaśne deszcze, nasilające się w sezonie grzewczym.

W otoczeniu obszarów opracowania wpływ na zanieczyszczenie gleby mają: prowadzona na tym terenie aktywność gospodarcza, zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego oraz zanieczyszczenia powietrza, które opadają wraz z opadami atmosferycznymi, związane głównie z gospodarką cieplną. Są to jednak wyłącznie wnioski wynikające z obserwacji terenowej - brak jest szczegółowych badań dotyczących stanu gleb na obszarach objętych projektem planu miejscowego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi obszary opracowania planu miejscowego, ze względu na użytkowanie, zaliczyć należy do I, II i IV grupy gruntów. Głównie przeważają jednak tereny rolnicze. Grunty orne i mieszkaniowe nie powinny wykazywać ponadnormatywnego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, jednak ze względu na występujące obiekty związane z aktywnością gospodarczą, obiekty usługowe i parkingi na obszarze w sąsiedztwie ul. Kaliskiej oraz obiekty związane ze zbieraniem i selekcją odpadów na obszarze opracowania w obrębie Biskupice, należy uznać, że ziemia występująca na omawianych obszarach może zawierać substancje negatywnie wpływające na stan gleby. Jej przebadanie i monitoring wydają się istotne z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi, tereny te są także terenami predysponowanymi do przeprowadzania tzw. remediacji (oczyszczenia) gruntów.

**Tabela 6 Stopień zanieczyszczenia i typy gruntów na obszarach opracowania**

Nr zał. graf.	Nazwa obrębu	Opis
1	Biskupice	grupa gruntów I – grunty rolne zabudowane; grupa gruntów II – grunty rolne, pastwiska trwałe; grupa gruntów IV – drogi
2	Komorów	grupa gruntów II – grunty rolne

<sup>11</sup> Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 roku, przyjęty uchwałą Nr LV/2121/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, Wrocław 2014 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

3	Komorów	grupa gruntów II – pastwiska trwałe
4	Syców	grupa gruntów I – inne tereny zabudowane; grupa gruntów II – grunty orne, pastwiska trwałe
5	Syców	grupa gruntów II – grunty orne
6	Syców	grupa gruntów II – grunty orne, pastwiska trwałe

Źródło: Opracowanie własne

#### Hałas

Na obszarach opracowania nie występują stałe emitory hałasu. Hałas o chwilowym i cyklicznym charakterze, ale o niewielkim natężeniu, pochodzi ze źródeł komunikacyjnych wynikających z głównie z lokalnie występujących dojazdów do miejsca zamieszkania i pracy. Głównymi emitorami hałasu w granicach opracowania planu miejscowego są zatem drogi, zakład zbierania i selekcji odpadów w Biskupicach oraz obiekty usługowo-handlowe w Sycowie przy ul. Kaliskiej. Ze względu na brak szczegółowych badań tła akustycznego ze wskazanych miejscach, nie ma możliwości jednoznacznego stwierdzenia, iż w miejscach tych nie dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu i nie stanowią zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi (dotyczy w szczególności zakładu zbierania i selekcji odpadów w Biskupicach).

#### Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, udostępnionymi w 2020 roku, w granicach obszarów objętych planem nie występuje zagrożenie powodziowe.

#### Źródła zagrożeń

Na omawianych obszarach 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 niekontrolowane zmiany w stanie poszczególnych składowych środowiska. Sporządzany plan przewiduje ograniczenia w zakresie dopuszczalnego oddziaływania na środowisko, w przypadku jego braku obowiązywać będą zapisy:

- *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Biskupice* uchwalonego przez Radę Miejską w Sycowie uchwałą Nr XXXIV/297/2021 z dnia 29 czerwca 2021 r.;
- *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Komorów* uchwalonego przez Radę Miejską w Sycowie uchwałą Nr VI/32/2019 z dnia 28 lutego 2019 r.;
- *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców* uchwalonego przez Radę Miejską w Sycowie uchwałą Nr XLVII/336/2018 z dnia 28 marca 2018 r.;
- *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Działosza, Drołtowice, Komorów, Nowy Dwór, Stradomia Wierzchnia, Syców, Ślizów, Wielowieś, Wioska (część I)* uchwalonego przez Radę Miejską w Sycowie uchwałą Nr XLII/370/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r.



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

Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny, dla których przewidywane jest znaczące oddziaływanie na środowisko. Planowane w projekcie planu miejscowego funkcje nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko. W planie wskazano tereny, dla których zakazano przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenu 1U-P, dla którego dopuszczono prowadzenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów. Wprowadzono także zapisy dla prowadzonej działalności, która nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **7. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody, wymienione w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Obszary objęte prognozą są głównie użytkowa rolniczo, ale także częściowo przekształcone, wynika to z szeregu czynników, głównie o podłożu antropogenicznym. Niemniej proponowane w planie miejscowym ustalenia nie spowodują istotnego pogorszenia stanu środowiska.

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

Obszary opracowania projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców* obejmują wybrane obszary w wymienionych lokalizacjach. Ich dokładne lokalizacje zostały wskazane w Tabeli 1.

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.

Projekt planu miejscowego został podzielony na 5 rozdziałów. W rozdziale 1. zawarte zostały ustalenia ogólne planu, w rozdziałach od 2. do 4. zawarte zostały ustalenia szczegółowe terenów w granicach poszczególnych obrębów, a w rozdziale 5. ustalenia końcowe planu.

W granicach opracowania planu wprowadzono:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-U,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW,
- teren usług, oznaczony symbolem U,
- teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem U-P,
- teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR,
- teren wodociągów, oznaczony symbolem IW,
- teren ujęcia wody, oznaczony symbolem IWU,
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem RN,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

dla których określono szczegółowe zasady zagospodarowania, a w przypadku części terenów przewidzianych pod zabudowę także wskaźniki i parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Biskupice jest jedną z kilku miejscowości o charakterze wiejskim, otaczających miasto Syców.. W stanie istniejącym większą część obrębu zajmują grunty orne w większości nieprzekształcone i użytkowane na cele rolnicze. Największy stopień przekształcenia występuje w centralnej części obrębu, co związane jest z intensywnie zagospodarowanymi gruntami wzdłuż głównych dróg oraz postępującym rozwojem zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uzupełnieniem układu funkcjonalnego jest zabudowa przemysłowa. Przez środek miejscowości przebiega droga lokalna Nr 1497D, która dzieli Biskupice na część wschodnią i zachodnią. Projekt planu miejscowego dotyczy centralno-wschodniej części miejscowości. Celem projektu jest:

- wprowadzenie przepisów ograniczających możliwość rozszerzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów na terenie działek nr 178/2 i 179/1,
- likwidacja drogi wewnętrznej w obrębie działek nr 706/2 i 179/2.

Komorów jest jedną z kilku miejscowości o charakterze wiejskim, otaczających miasto Syców. Ze względu na duży udział lasów w ogólnej powierzchni, Komorów wyróżnia się w gminie pod względem walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W stanie istniejącym znaczny udział obszarów zabudowanych miejscowości zajmują tereny zainwestowane zabudową siedliskową. Uzupełnieniem układu funkcjonalnego jest zabudowa usługowa (głównie drobne obiekty handlowe oraz usługowe np. myjnia, mechanik, itp.). Fragment obrębu objęto ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”. Projekt planu miejscowego dotyczy do dwóch obszarów w południowo-centralnej części miejscowości. Celem projektu jest:

- zmiana przeznaczenia terenu dla ujęcia wody,
- korekta zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla wieży ciśnień.

Syców to miasto będące jednocześnie siedzibą gminy Syców. Przez miasto wiedzie droga krajowa nr 8 oraz drogi wojewódzkie. W stanie istniejącym znaczny udział obszarów zabudowanych miejscowości zajmują zwarte tereny zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. Uzupełnieniem układu funkcjonalnego jest liczna zabudowa usługowa (głównie drobne obiekty handlowe oraz usługowe) oraz zabudowa przemysłowa. Projekt planu miejscowego dotyczy do trzech obszarów w granicach administracyjnych miasta. Celem projektu jest:

- zmiana przeznaczenia terenu oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr 14/3 AM-10 przy ul. Kaliskiej,
- likwidacja drogi położonej na części działki nr 28/9 AM-9 przy ul. W. Łokietka,
- zmiana zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przy ul. Słonecznej.

W procesie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono różnorodne aspekty ochrony środowiska. Jako dodatkowe zabezpieczenia uwzględniono przepisy ochrony środowiska oraz rozporządzenia określające wymogi lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, zapisy planu miejscowego wskazują obowiązek zapewnienia wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnych powierzchni zabudowy zgodnie z tabelą poniżej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

**Tabela 7 Wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej w projekcie mpzp**

Nr zał. graf.	Teren	Symbol	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalny udział powierzchni zabudowy
<b>OBREB BISKUPICE</b>				
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	1MN-U	0,30	0,40
1	teren usług lub produkcji	1U-P	0,15	0,70
<b>OBREB KOMORÓW</b>				
2	teren wodociągów	1IW	0,05	0,90
3	teren ujęcia wód	1IWU	0,90	-
<b>OBREB SYCÓW</b>				
4	teren usług	1U	0,25	0,50
5	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN	0,25	0,40
6	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2MN	0,40	0,40
7	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	2MN-U	0,25	0,50
8	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1MW	0,25	-
9	teren usług	2U	0,25	0,50

*Źródło: Opracowanie własne*

Przyjęte wartości współczynników pozwalają stwierdzić, że projekt planu zapewnia zachowanie minimalnych proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną, a biologicznie czynną, adekwatnie do planowanych funkcji.

## **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 polega na społeczno-gospodarczym rozwoju, który integruje działania polityczne, gospodarcze i społeczne, przy zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, aby zapewnić możliwość zaspokajania podstawowych potrzeb zarówno obecnych, 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-blotnych 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 i cele 6. Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć:

- *działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju;*
- *przystosowanie do zmian klimatu;*
- *ochrona różnorodności biologicznej.*

Polityka ekologiczna Państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej w systemie dokumentów strategicznych stanowi doprecyzowanie zapisów Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (w skrócie SOR). Dokument zarysowuje cele główne oraz cele szczegółowe, dotyczące m. in. ochrony zdrowia, gospodarki i klimatu, które są wspierane poprzez tzw. cele horyzontalne (dotyczące m. in. efektywności instrumentów ochrony środowiska). Celem głównym Polityki Ekologicznej Państwa 2030 (w skrócie

PEP2030) jest Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, który stanowi jednocześnie jeden z celów SOR. PEP2030 wyznacza trzy cele szczegółowe<sup>12</sup>:

- Cel szczegółowy I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
- Cel szczegółowy II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska;
- Cel szczegółowy III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

Jako cele horyzontalne ustalono:

- Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa;
- Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

W realizacji celów środowiskowych dokument często podkreśla istotną rolę planowania przestrzennego jako narzędzia do kształtowania przestrzeni i racjonalnego gospodarowania środowiskiem przyrodniczym. Rolą polityki przestrzennej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego państwa, które to powinno być zapewnione poprzez odpowiednie zarządzanie państwem na wszystkich szczeblach administracji publicznej oraz w podziale kompetencji i zadań, pozwalającym na wyznaczenie celów na każdym szczeblu w oparciu o zidentyfikowane potrzeby, zaś środki niezbędne do ich osiągnięcia dobierane z uwzględnieniem kryteriów efektywności ekologicznej i ekonomicznej. Podkreślona została rola Jednostek Samorządu Terytorialnego, w których gestii powinno leżeć racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, pomagającej chronić ludność m. in. przed zanieczyszczeniem powietrza, hałasem, suszą, powodzią oraz presją człowieka na środowisko przyrodnicze. Podkreślone zostało również dążenie do poprawy jakości życia, które powoduje stałą potrzebę rozwoju, co jednak jest możliwe tylko dzięki zrównoważonemu korzystaniu z zasobów przyrodniczych. Istotna jest również rola kształtowania i ochrony krajobrazu, które mają wyraźny wpływ na utrzymanie łączności ekologicznej. W tym zakresie planowanie przestrzenne powinno uwzględniać wszystkie istotne elementy krajobrazu oraz środowiska przyrodniczego, ponieważ tylko w taki sposób możliwe będzie zagwarantowanie prawidłowego utrzymania oraz odbudowy łączności ekologicznej w środowisku przyrodniczym.<sup>13</sup>

Planowanie przestrzenne wskazywane jest również w kierunkach interwencji, realizujących cele szczegółowe oraz odpowiadających poszczególnym celom zrównoważonego rozwoju. Rola, jaką pełni planowanie przestrzenne w tych kierunkach przedstawiona została poniżej<sup>14</sup>:

- **Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód** – poprzez m. in. opracowanie i aktualizację dokumentów strategicznych/planistycznych w zakresie gospodarowania wodami oraz działania, obejmujące kształtowanie krajobrazów sprzyjających zatrzymywaniu wody i ochronę wód morskich;
- **Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania** – poprzez m. in. ograniczenie niskiej emisji, odpowiednie planowanie przestrzenne i ochronę korytarzy i klinów napowietrzających;
- **Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb** – poprzez m. in. utrzymanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przeciwdziałanie zanieczyszczania gleby i ziemi substancjami mającymi negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi i stan środowiska oraz kierowanie się

<sup>12</sup> Polityka Ekologiczna Państwa 2030, przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia "Polityki ekologicznej państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej" (M.P. 2019 poz. 794);

<sup>13</sup> Ibidem;

<sup>14</sup> Ibidem;

zasadą pierwszeństwa wtórnego użytkowania przestrzeni w procesach inwestycyjnych, która służy m.in. ograniczeniu zasklepiania powierzchni, prowadzącego do nieprzepuszczania wód opadowych i powietrza., w tym poprzez przekształcanie ich dotychczasowych funkcji. Kluczowe znaczenie dla ochrony gleb przypisuje się zasadom planowania przestrzennego, umożliwiającym ponowne wykorzystanie obszarów przemysłowych;

- **Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej** - m. in. poprzez badania dotyczących potencjalnych skutków oddziaływania pól elektromagnetycznych oraz stosowanie instrumentów zapewniających ochronę oraz zapewnienie bezpieczeństwa jądrowego i ochrony radiologicznej, szczególnie w kontekście planów budowy jądrowych bloków energetycznych;
- **Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu** – m. in. poprzez przeciwdziałanie czynnikom i zjawiskom negatywnie oddziałującym na stan różnorodności biologicznej, do których należą w szczególności: przekształcenia i degradacja siedlisk, zmiany użytkowania terenu, nadmierna eksploatacja zasobów naturalnych, zanieczyszczenia środowiska czy rozprzestrzenianie się inwazyjnych gatunków obcych, działań zmierzających w kierunku zachowania różnorodności biologicznej, rozwoju zielonej i błękitnej infrastruktury oraz projektów dotyczących ochrony in-situ lub ex-situ zagrożonych gatunków i siedlisk przyrodniczych;
- **Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej** – m. in. poprzez prowadzenie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
- **Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym** – m. in. poprzez zapobieganie wytwarzaniu odpadów, tworzenie niezbędnej infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów u źródła, aby zapewnić przygotowanie odpadów do ponownego użycia, lub recyklingu, zmniejszanie emisji gazów cieplarnianych z sektora gospodarowania odpadami, przede wszystkim ze składowisk odpadów, wspieranie inwestycji związanych z recyklingiem odpadów, przeróbką i wykorzystaniem surowców z wtórnego obiegu, przedsięwzięcia w zakresie wdrażania gospodarki odpadami o obiegu zamkniętym na poziomie gminnym oraz prace badawczo-rozwojowe i wdrożeniowe związane z innowacyjnymi technologiami środowiskowymi, dotyczącymi wykorzystania surowców wtórnych i gospodarki odpadami, realizowane m.in. przez podmioty tworzące system nauki i szkolnictwa wyższego oraz ich konsorcja z przemysłem;
- **Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa** – poprzez budowę sprawnego i efektywnego systemu zarządzania i gospodarowania wszystkimi rodzajami surowców mineralnych, w tym surowców wtórnych, w całym łańcuchu wartości oraz posiadanymi przez Polskę zasobami;
- **Wspieranie wdrażania eko-innowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT;**
- **Przeciwdziałanie zmianom klimatu** – m. in. poprzez ograniczenie emisję gazów cieplarnianych, działania na rzecz adaptacji do prognozowanych skutków zmian klimatu, wprowadzanie innowacyjnych technologii, wykorzystania dostępnych źródeł energii, wspierania działań na rzecz produkcji energii ze źródeł odnawialnych, magazynowania energii, rozwoju hybrydowych instalacji OZE;
- **Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych** – m. in. poprzez opracowanie i wdrożenie dokumentów strategicznych/planistycznych w zakresie gospodarowania wodami, wsparcie opracowania i wdrażania planów adaptacji do zmian klimatu dla obszarów zurbanizowanych, budowę niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i obiektów małej retencji (tam, gdzie to uzasadnione ekonomicznie,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

ekologicznie oraz społecznie), renaturyzację rzek i ich dolin, renaturyzację mokradeł oraz realizacji inwestycji mających na celu ochronę wybrzeża, połączonych z renaturyzacją wybranych fragmentów wybrzeża (wszędzie tam, gdzie jest to uzasadnione, celowe i możliwe) oraz poprzez rozwój zielonej i niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zarządzanie wodami opadowymi na obszarach zurbanizowanych poprzez różne formy retencji i rozwój infrastruktury zieleni, ograniczenie zajmowania gruntów oraz zasklepienia gleby, czy zagospodarowanie terenów oraz tworzenie warunków zabudowy obszarów, które są narażone na występowanie powodzi, podtopień oraz erozję brzegów morskich;

- **Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji;**
- **Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania** – m. in. poprzez dokonanie bieżącej oceny efektywności i skuteczności udzielanej pomocy, zidentyfikowanie wszystkich znaczących przedsięwzięć środowiskowych realizowanych z udziałem środków publicznych, koordynację priorytetów inwestycyjnych w obszarze ochrony środowiska czy ułatwienie realizacji projektów zintegrowanych.

Poniższa tabela zawiera opis sposobu w jaki powyższe cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców*.

**Tabela 8 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 środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ ustalono, że docelowo odprowadzenie ścieków odbywać się będzie poprzez system kanalizacji sanitarnej, a indywidualne rozwiązania w tym zakresie warunkuje się zgodnością z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nakazano stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączenie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>▪ dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul> </li> </ul>
2.	Ochrona zasobów leśnych	Brak terenów lasów.
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 poprzez system kanalizacji sanitarnej, a indywidualne rozwiązania w tym zakresie warunkuje się zgodnością z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nakazano stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączenie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>▪ dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul> </li> </ul>
4.	Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody	<p>Wprowadzono wskaźniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej,</li> <li>▪ maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy działki budowlanej,</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 odpadów) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6.	Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ ustalenie planu mówi, że zaopatrzenie w ciepło nakazuje się zapewnić z</li> </ul>

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

	atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza	indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii.
7.	Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>▪ ustalono, że poszczególne tereny, oznaczone symbolami MN, MN-U, MW stanowią tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z odpowiadającym im przeznaczeniem;</li> <li>▪ zakazano przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;</li> <li>▪ dopuszczono przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie U-P, z wyłączeniem obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów.</li> </ul>
8.	Dziedzictwo kulturowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustalono strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla: części obszaru ochrony archeologicznej obrębu miejscowości Biskupice ujętego w wykazie zabytków, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do prognozy, części obszaru ochrony archeologicznej obrębu Syców ujętego w wykazie zabytków, wyznaczoną na całych obszarach objętych planem miejscowym na załącznikach graficznych nr 4, 5 i 6 do prognozy.</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**

Przeznaczenia terenów, planowane w projekcie planu miejscowego, nie spowodują znaczącej zmiany składowych środowiska. Planowane przeznaczenia nie spowodują znaczącej zmiany poszczególnych składowych środowiska, nie wpłyną znacząco na zagospodarowanie przestrzenne miejscowości oraz nie wpłyną negatywnie na jakość życia mieszkańców. Projekt przewiduje wyłącznie korektę funkcji istniejących już na analizowanych obszarach oraz dostosowanie dotychczasowych wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zgodnie z opisem w rozdziale 8 prognozy.

Przyszłe zmiany, będące skutkiem uchwalenia planu miejscowego, będą miały wyłącznie charakter punktowy i nie spowodują istotnego pogorszenia stanu środowiska. Głównym przekształceniom poddane zostaną dotychczasowo niezagospodarowane tereny, co przyczyni się do ograniczenia na nich powierzchni biologicznie czynnej oraz zmiany stosunków wodnych. Jednocześnie na terenach objętych planem miejscowym ustalono wskaźnik dla minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli na zrównoważenie terenów zainwestowanych oraz pozostawionych do naturalnej wegetacji.

Skutki wynikające z planowanego zagospodarowania będą miały charakter zarówno pozytywny, jak i negatywny. Niemniej rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie powinny spowodować pogorszenia stanu środowiska w odniesieniu do obecnych uwarunkowań. Realizacja ustaleń przyjętych w planie miejscowym wiąże się z potencjalnym wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego (obręb Biskupice i miasto Syców), a zabudowa możliwa do realizacji na podstawie zapisów planu miejscowego będzie miała wpływ na wzrost zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, m.in. pyłów zawieszonych i zwiększenia tzw. niskiej emisji. Zapisy planu miejscowego, dotyczące ograniczenia wpływu na środowisko (w zakresie hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, gleb, wód, powietrza atmosferycznego, jak również gospodarki komunalnej) mają za zadanie przeciwdziałać potencjalnym nadmiernym uciążliwościom i tym samym zmniejszyć negatywny wpływ na środowisko.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

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.

Ewentualne zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego mogą występować zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym. Jednocześnie w przypadku zastosowania proekologicznych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, pozwoli to do redukcji do minimum zanieczyszczeń nowej zabudowy. Realizacja dopuszczanej w planie miejscowym 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. Jednocześnie wskazać należy, że w planie przyjęto rozwiązania mające na celu zwiększenie retencji wód opadowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Hałas w granicach opracowania oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie w dalszym ciągu pochodził będzie głównie z ruchu komunikacyjnego o lokalnym charakterze, z zakładu zbierania i selekcji odpadów w Biskupicach oraz obiektów usługowo-handlowych w Sycowie przy ul. Kaliskiej. Z uwagi na przyjęte w planie ograniczenia nie należy spodziewać się nowych funkcji generujących lub stwarzających zagrożenie ponadnormatywnym hałasem.

**Tabela 9** Możliwe oddziaływania na środowisko w rezultacie realizacji ustaleń planu miejscowego dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę

Nr zał. graf.	Teren	Symbol	Opis
<b>OBRĘB DZIAŁOSZA</b>			
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	<b>1MN-U</b>	Tereny niezagospodarowane, użytkowane rolniczo – planowane przeznaczenia nie spowodują znaczącej zmiany składowych środowiska
	teren usług lub produkcji	<b>1U-P</b>	Tereny przekształcone – planowane przeznaczenie nie spowodują zmiany składowych środowiska
<b>OBRĘB KOMORÓW</b>			
2	teren wodociągów	<b>1IW</b>	Tereny przekształcone – planowane przeznaczenie nie spowoduje zmiany składowych środowiska.
	teren ujęcia wód	<b>1IWU</b>	Tereny przekształcone – planowane przeznaczenie nie spowoduje zmiany składowych środowiska.
<b>OBRĘB SYCÓW</b>			
3	teren usług	<b>1U</b>	Tereny przekształcone – planowane przeznaczenia nie spowodują znaczącej zmiany składowych środowiska.
4	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>1MN</b>	Tereny przekształcone – planowane przeznaczenia nie spowodują znaczącej zmiany składowych środowiska.
5	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>2MN</b>	Tereny niezagospodarowane, użytkowane rolniczo – planowane przeznaczenia spowodują znaczącą zmianę składowych środowiska.
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	<b>2MN-U</b>	Teren przekształcony – planowane przeznaczenia nie spowodują zmiany

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

składowych środowiska.		
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>1MW</b>	Tereny niezagospodarowane, użytkowane rolniczo – planowane przeznaczenia spowodują znaczącą zmianę składowych środowiska.
teren usług	<b>2U</b>	Tereny niezagospodarowane, użytkowane rolniczo – planowane przeznaczenia spowodują znaczącą zmianę składowych środowiska.

*Źródło: Opracowanie własne*

10.1.1. Oddziaływania bezpośrednie:

- produkcja ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych oraz odpadów;
- 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 silników spalinowych używanych w samochodach i innych urządzeniach używanych 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 budynków.

10.1.6. Oddziaływania średnioterminowe:

- brak.

10.1.7. Oddziaływania długoterminowe:

- zanieczyszczenie gleb związane z wprowadzaniem nawozów i związków chemicznych zanieczyszczających gleby;
- 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:

- wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego proporcjonalny do skali realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 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;
- potencjalny wzrost produkcji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych oraz odpadów;
- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło.

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

- **Różnorodność biologiczna:** brak znacznego oddziaływania – projekt planu miejscowego nie ingeruje w obszary o wysokiej różnorodności biologicznej, które stanowić mogą środowisko życia wielu gatunków flory i drobnej fauny.
- **Ludzie:** brak znacznego oddziaływania – warunki i jakość życia mieszkańców na obszarach opracowania oraz w ich sąsiedztwie nie ulegną zmianie.
- **Zwierzęta i rośliny:** oddziaływanie częściowo negatywne – zainwestowanie terenów rolniczych ograniczy środowisko życia występującym tam nielicznie pod względem gatunkowym roślinom i zwierzętom.
- **Woda:** brak znacznego oddziaływania – zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej wpłynie na wzrost ilości odprowadzanej do kanalizacji wody. Wpływ przekształceń terenów na zmianę lokalnych warunków wodnych zależy będzie od skali przedsięwzięcia oraz intensywności inwestycyjnej. Zróżnicowana skala przekształceń nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę lokalnych warunków wodnych. Wprowadzone zapisy dotyczące przechwytywania wód opadowych w granicach działki przyczyni się do zmniejszenia zjawiska suszy oraz pozytywnie wpłynie na glebę oraz roślinność.
- **Powietrze:** brak znacznego oddziaływania – nowe inwestycje i nowi użytkownicy nie spowodują znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza, ustalenia planu miejscowego odnoszą się w tym zakresie do przepisów odrębnych.
- **Powierzchnia ziemi:** brak znacznego oddziaływania – powierzchnia ziemi może ulec przekształceniom i częściowemu utwardzeniu w wyniku realizacji zabudowy, urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Wprowadzone zapisy dotyczące przechwytywania wód opadowych w granicach działki przyczynią się do zmniejszenia zjawiska suszy oraz pozytywnie wpłyną na glebę oraz roślinność.
- **Krajobraz:** oddziaływanie o lokalnej skali – krajobraz ulegnie częściowemu przekształceniu na skutek realizacji zabudowy, jednak przyjęte ograniczenia gabarytów zabudowy, wskaźników i parametrów zainwestowania działki chronią przed konkurencją z wartościowymi elementami krajobrazu, jednocześnie eksponując istniejące wartościowe elementy krajobrazu kulturowego i dziedzictwa.
- **Klimat:** oddziaływanie pozytywne - brak znaczącego oddziaływania na składowe klimatu na skutek realizacji planowanej zabudowy.
- **Zasoby naturalne:** brak oddziaływania - na obszarach objętym opracowaniem nie występują aktywne oraz eksploatowane złoża surowców oraz tereny leśne.
- **Zabytki i dobra materialne:** brak oddziaływania lub oddziaływania pozytywne – projekt miejscowego planu zawiera ustalenia chroniące potencjalne zabytki archeologiczne.

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

Obszary objęte miejscowym planem nie są objęte formami ochrony przyrody, chronionymi na podstawie ustawy *o ochronie przyrody*. W projekcie dodatkowo wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji – prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 12. Ocena zmian w krajobrazie

Rozszerzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy doprowadzi do nieznacznej zmiany w krajobrazie, na skutek realizacji zabudowy wpisującej się w istniejące otoczenie. Zmiana parametrów zabudowy, a

w szczególności wskaźnika maksymalnej wysokości wieży ciśnień na terenie wodociągów w Komorowie nie wpłynie na charakter krajobrazu w tym miejscu (wysokość istniejącej wieży planowanej do modernizacji to 42 m).

W zakresie ograniczenia niekorzystnego oddziaływania nowej zabudowy na krajobraz w planie miejscowym przewidziano szereg ograniczeń i ustaleń mających na celu przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom. Ustalenia przyjęte w planie, dotyczące linii zabudowy, gabarytów pokrycia i kształtu dachu, wprowadzają ład przestrzenny na terenach przewidzianych pod zabudowę. Ograniczenie maksymalnej wysokości realizowanej zabudowy i ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie znacząco ograniczy niepożądane oddziaływanie wizualne.

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

W projekcie planu miejscowego 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 miejscowego wprowadzone zostały również ustalenia odnośnie do infrastruktury technicznej. Dopuszczono prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

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

Rozwiązania alternatywne do przedstawionych w projekcie planu miejscowego polegać mogą na:

- wprowadzeniu innych przeznaczeń terenu;
- wprowadzenie bardziej rozbudowanego lub zawężonego katalogu przeznaczeń terenów lub wyznaczenie terenów o uniwersalnym przeznaczeniu, np. mieszanym – łączącym zabudowę mieszkaniową, usługową, zagrodową, produkcyjną;
- na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania zmiana ustalonych wskaźników zabudowy, w tym podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, obniżenie wskaźnika powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- wprowadzenie przestrzennych form buforowych między terenami o potencjalnych konfliktach, np. poprzez wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej, odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy czy wprowadzenie strefy ekotonowej, pomiędzy terenami lasów, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- prowadzenie bardziej restrykcyjnych ustaleń planu miejscowego, m. in. w zakresie zasad ochrony środowiska bądź kształtowania ładu przestrzennego;
- pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania na terenach niezagospodarowanych;
- podtrzymanie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Alternatywa w postaci pozostawienia obecnych zapisów obowiązujących planów miejscowych nie uwzględnia potrzeb inwestorów oraz planów inwestycyjnych gminy. Rozwiązania zawarte w

projekcie planu mają przede wszystkim na celu odpowiedź na wnioski dotyczące nieruchomości znajdujących się na omawianych obszarach:

- likwidację drogi wewnętrznej w obrębie działek ni- 706/2 i 179/2 w miejscowości Biskupice,
- korektę parametrów zabudowy dla terenu ujęcia wody i wieży ciśnień w Komorowie,
- zmianę przeznaczenia na wniosek inwestora terenu działki nr 14/3 AM-10 w Sycowie przy ul. Kaliskiej z terenów zabudowy mieszkaniowej na tereny zabudowy usługowej,
- likwidację drogi położonej na części działki nr 28/9 AM-9 w Sycowie przy ul. W. Łokietka.
- zmianę parametrów zabudowy na wniosek inwestorów realizujących inwestycje na terenach przy ul. Słonecznej w Sycowie.

Związane są także z przeciwdziałaniem konfliktom funkcjonalno-przestrzennym wywołującym niepokój społeczny oraz potencjalnie ponadnormatywne uciążliwości, tj . wprowadzenie zapisów ograniczających możliwość rozszerzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów na terenie działek nr 178/2 i 179/1 w miejscowości Biskupice.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego mają przede wszystkim odpowiedzieć na wnioski dotyczące występujących w tym miejscu nieruchomości oraz zabezpieczyć ten obszar przed niekontrolowaną zabudową, korygując układ funkcjonalno-przestrzenny określony w obowiązujących planach miejscowych, nadając ramy dla przyszłych prac inwestycyjno-budowlanych przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiskowych.

Wprowadzenie innej kategorii przeznaczeń terenów bądź ograniczenie możliwości realizacji zabudowy, np. poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów mogłyby ponadto narazić gminę na roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli gruntów. Pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania na terenach niezagospodarowanych nie uwzględniałoby potrzeb gminy oraz planów inwestycyjnych dla danego miejsca.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada:

- nakaz prowadzenia działalności, która nie prowadzi do przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ochronę akustyczną poszczególnych terenów, dla których obowiązują, dopuszczalne dla odpowiadającemu im zagospodarowania, poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- nakaz stosowania rozwiązania polegającego na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, z dopuszczeniem odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, 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;
- realizację stref zieleni izolacyjnej na terenach usług lub produkcji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w sąsiedztwie planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obręb Biskupice i miasto Syców),
- zakaz realizacji obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów na terenie usług i produkcji, w sąsiedztwie istniejących i planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obręb Biskupice).

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

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

Z uwagi na fakt, że ustalenia planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wymagać szczególnego monitoringu, analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego polegać powinna na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w poszczególnych składowych środowiska z dotychczasową częstotliwością. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko powinien polegać na:

- analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska - w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem planu lub w ramach indywidualnych zamówień,
- kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Analiza i ocena stanu poszczególnych elementów środowiska, oparta na wynikach państwowego monitoringu środowiska, powinna odnosić się do terenów objętych projektem planu. Wśród elementów środowiska podlegających corocznemu monitorowaniu znajdują się:

- powietrze - w zakresie poziomów zanieczyszczeń substancjami chemicznymi, polem elektromagnetycznym i hałasem w oparciu o dane zbierane przez stacje pomiarowe WIOŚ;
- woda – w zakresie poziomów zanieczyszczeń substancjami chemicznymi w oparciu o dane zbierane przez WIOŚ;
- gleba – w zakresie poziomów zanieczyszczeń substancjami chemicznymi.

Skutki realizacji postanowień planu podlegać powinny bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 1001 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska) przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływa na środowisko realizacji planów możliwa będzie wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania. Właściwe organy Inspekcji Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny oraz Starosta Powiatu, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

W kontekście ustaleń projektu planu miejscowego omawianego w prognozie, szczególnie istotne będzie prowadzenie lokalnego monitoringu przez właściwe organy w zakresie:

- przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (1 raz w roku),
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (1 raz w roku),
- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego (1 raz w roku).

Poza ogólnie przyjętymi wskaźnikami zanieczyszczeń poszczególnych składowych środowiska projekt planu określa własne wskaźniki, które pozwalają na dokonanie oceny i monitorowania efektów jego realizacji, które nie są bezpośrednio związane z zakresem ochrony środowiska, natomiast

pośrednio odnoszą się do zagadnień związanych np. z małą retencją i generalnym kształtowaniem środowiska mieszkaniowego, którego dotyczy plan miejscowy. Nie są one prawną metodą metody analizy w zakresie oddziaływania na środowisko, niemniej jednak prowadzenie tego typu badań może dać pełniejszy obraz o zagadnieniach kształtowania środowiska. W związku z czym 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 tymi są m. in.:

- powierzchnia biologicznie czynna,
- wskaźnik minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy.

Weryfikacja wartości tych wskaźników powinna być prowadzona każdorazowo przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (samorząd powiatowy) w trakcie oceny zgodności zamierzenia z planem przed wydaniem pozwolenie na budowę. Dodatkowo, analiza skutków realizacji przyjętych wskaźników powinna odbywać się przynajmniej raz na kadencję rady gminy, w trakcie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przy sporządzaniu przez organy gminy oceny aktualności studium i planów miejscowych.

## **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 są obszary objęte projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców*. Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Głównym celem planu miejscowego jest:

- wprowadzenie przepisów ograniczających możliwość rozszerzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów na terenie działek nr 178/2 i 179/1 w miejscowości Biskupice,
- likwidacja drogi wewnętrznej w obrębie działek nr 706/2 i 179/2 w miejscowości Biskupice,
- zmiana przeznaczenia terenu dla ujęcia wody w Komorowie,
- korekta zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla wieży ciśnieniowej w Komorowie,
- zmiana przeznaczenia terenu oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr 14/3 AM-10 w Sycowie przy ul. Kaliskiej,
- likwidacja drogi położonej na części działki nr 28/9 AM-9 w Sycowie przy ul. W. Łokietka,
- zmiana zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przy ul. Słonecznej w Sycowie.

Zmiany te muszą być zgodne z ustaleniami Studium miasta i gminy Syców.

W części dotyczącej uwarunkowań, scharakteryzowano gminę Syców oraz obszary objęte opracowaniem, głównie z perspektywy położenia, stanu środowiska i występowania obszarów oraz 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. Aktualny stan środowiska został oceniony jako dobry. Wymieniano istotne problemy ochrony środowiska dla obszarów opracowania planu. W kolejnej części oceniono przyjęte w planie miejscowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Pozytywnie oceniono zgodność ustaleń planu z przepisami środowiskowymi.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH BISKUPICE, KOMORÓW I SYCÓW

Następny punkt zawiera opis międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych celów ochrony oraz ocenę, w jaki sposób te cele zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. 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 trakcie analizy stwierdzono, że większość oddziaływań wystąpi z różnym natężeniem. W prognozie przeanalizowano również i oceniono wpływ ustaleń mpzp na poszczególne elementy środowiska. Nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na którąkolwiek ze składowych środowiska. Założono, że przyjęte zapisy planu miejscowego i ograniczenia w możliwościach inwestycyjnych nie przyczynią się do znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko. Projektowane w projekcie planu miejscowego zainwestowanie podtrzymuje istniejący lub planowany w obowiązujących miejscowych planach, sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów objętych opracowaniem.

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

Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary objęte potencjalnym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Planowane w projekcie planu funkcje nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko. Skutki dla środowiska, wynikające z planowanego zagospodarowania terenów będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny.

Aby uniknąć lub ograniczyć negatywne oddziaływanie nowych inwestycji na środowisko, przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń oraz ich właściwe unieszkodliwianie. Biorąc pod uwagę, że ustalenia planu miejscowego nie zakładają realizacji inwestycji wymagających szczególnego monitoringu, analiza skutków wprowadzonych zmian powinna opierać się na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w środowisku z dotychczasową częstotliwością. Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.



### **Załącznik**

do *Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców.*

### **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 dla obszarów położonych w obrębach Biskupice, Komorów i Syców*, 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