

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚRODA SŁĄSKA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
(Opiniowanie i uzgodnienia)**

Opracowanie:
mgr inż. Marcin Kowalski
urbanista

SPIS TREŚCI:

1 Wprowadzenie.

- 1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy
- 1.2 Cel i zakres prognozy
- 1.3 Powiązania prognozy z innymi dokumentami

2 Przyjęte założenia i metodyka opracowania prognozy

3 Analiza i ocena stanu środowiska

- 3.1 Uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne
 - 3.1.1 Położenie geograficzno – administracyjne
 - 3.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu
 - 3.1.3 Warunki klimatyczne
 - 3.1.4 Wody powierzchniowe i podziemne
 - 3.1.5 Gleby i surowce naturalne
 - 3.1.6 Fauna i flora
 - 3.1.7 Formy ochrony przyrody
 - 3.1.8 Dziedzictwo kulturowe i ochrona konserwatorska
 - 3.1.9 Sieć komunikacyjna
 - 3.1.10 Infrastruktura techniczna
- 3.2 Sposób zagospodarowania obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego oraz terenów przyległych

4 Prognozowane skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko

- 4.1 Analiza ustaleń projektu zmiany planu miejscowego
- 4.2 Prognozowane rodzaje oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska

5 Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

6 Analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

7 Analiza istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu miejscowego, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

8 Prognozowane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na obszary NATURA 2000

9 Analiza możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko związanego z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego

10 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego

11 Analiza rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego

12 Analiza potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

13 Podsumowanie - streszczenie w języku niespecjalistycznym

14 Piśmiennictwo, materiały źródłowe, akty prawne

15 Oświadczenie

1 Wprowadzenie.

1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym opracowano na podstawie Uchwały nr XI/74/24 z dnia 30 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 ust. 1 pkt 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 (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.).

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano piśmiennictwo, materiały źródłowe, oraz akty prawne wymienione w pkt 14.

1.2 Cel i zakres prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym sporządzana jest w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Śląskiej i jest zgodny z art. 51 ust. 2 i art. 52 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania prognozy jest między innymi:

- analiza i ocena istniejącego stanu środowiska,
- ocena potencjalnego wpływu inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko,
- ocena potencjalnych zmian, które mogą zaistnieć w środowisku wyniku realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego oraz wskazanie rozwiązań minimalizujących i kompensujących potencjalne negatywne oddziaływanie.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie miasta Środa Śląska.

Głównym Celem niniejszej zmiany planu miejscowego jest zmiana parametrów zagospodarowania terenów oraz przeznaczenie terenu, a także doprowadzenie ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium.

1.3 Powiązania prognozy z innymi dokumentami

Przy opracowaniu prognozy oraz projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono w szczególności ustalenia zawarte w:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonym Uchwałą nr LXXXIX/806/24 z dnia 23 kwietnia 2024 r;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar miasta Środa Śląska;

- Projekt planu ogólnego gminy Środa Śląska.

2 Przyjęte założenia i metodyka opracowania prognozy

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko równoległe z pracami projektowymi prowadzonymi nad projektem zmiany planu miejscowego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko.

Niniejsza prognoza zawiera analizę i ocenę obecnego stanu środowiska w obszarze objętym opracowaniem oraz na terenach sąsiednich, perspektywy i możliwości zmiany tego stanu, oraz identyfikację działań zapisanych w ustaleniach zmiany planu miejscowego zmierzających do poprawy lub utrzymania stanu istniejącego.

Przy opracowywaniu dokumentu oparto się na piśmiennictwie, materiałach źródłowych, obowiązujących aktach prawnych, uwarunkowaniach środowiskowych występujących na obszarze objętym opracowaniem oraz przemyśleniach autorów wynikających z analizy dokumentu podstawowego – projektu zmiany planu miejscowego. W opracowaniu przyjęto metodę polegającą na podzieleniu obszaru objętego zmianą planu miejscowego na kategorie o różnym stopniu oraz różnym charakterze wpływu ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko.

Prognoza zawiera analizę zapisów zmiany planu miejscowego oraz opis prognozowanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska jak: różnorodność biologiczna, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnie ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki.

W opracowaniu przeanalizowano i oceniono przewidywane pozytywne i negatywne oddziaływania w aspekcie bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótkoterminowym, średnioterminowym, długoterminowym, stałym i chwilowym.

3 Analiza i ocena stanu środowiska

3.1 Uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne

3.1.1 Położenie geograficzno – administracyjne

Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w granicach administracyjnych gminy Środa Śląska (powiat średzki, województwo dolnośląskie).

Według systemu regionalizacji fizycznogeograficznej w układzie dziesiętnym [Kondracki J.] obszar objęty opracowaniem należy do:

- megaregionu: **Pozaalpejska Europa Środkowa (3)**,
- prowincji: **Niż Środkowoeuropejski (31)**,
- podprowincji: **Niziny Środkowopolskie (318)**,
- makroregionu: **Nizina Śląska (318.5)**,
- mezoregionu: **Równina Wrocławska (318.53)**,
- mikroregionu: **Wysoczyzna Średzka (318.531)**.

3.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Gmina Środa Śląska położona jest Na Wysoczyźnie Średzkiej, w granicach Równiny Wrocławskiej.

Pod względem geologicznym obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w zasięgu bloku przedsudeckiego i monokliny przedsudeckiej. Dominują gliny zwałowe oraz piaski i żwiry lodowcowe.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzują się mało urozmaiconym krajobrazem oraz niewielkimi różnicami wysokości względnych zawierających się w przedziale od 105 do 106 m n.p.m.

3.1.3 Warunki klimatyczne

Gmina Środa Śląska należy do wrocławskiej dzielnicy klimatycznej i należy do najcieplejszych gmin na terenie polski. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu 8-8,5°C, okres wegetacyjny trwa 220-230 dni. Dni gorących rejestruje się tu około 35, z przymrozkiem około 110, mroźnych około 30, a bardzo mroźnych 1 – 2. Pokrywa śnieżna utrzymuje się do 50 dni a jej średnia grubość maksymalna wynosi na całym obszarze do 10cm.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 600 – 630 mm. Maksymalna suma miesięczna przypada na lipiec 93 mm, natomiast minimalna na styczeń lub luty 29 mm.

Na całym obszarze gminy przeważa wiatr z kierunku zachodniego (17 -20%).

3.1.4 Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty zmianą planu miejscowego należy do jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Średzka Woda o kodzie PLRW600017137699, która stanowi część scalonej części wód powierzchniowych (SCWP) - SO1109. Zgodnie z zapisami Planu Gospodarowania Wodami (JCWP) została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony. Kierunek przepływu wód w zbiorniku odbywa się z południa na północ w kierunku rzeki Odry.

Wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru przebiega rów melioracji szczegółowych RM6 odprowadzający wody w kierunku wschodnim do cieku wodnego Cieciora.

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

3.1.5 Gleby i surowce naturalne

Na obszarze objętym opracowaniem dominują gleby o niskiej przydatności rolniczej stanowiące grunty orne klas RV i RVI.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych oraz tereny i obszary górnicze.

3.1.6 Fauna i flora

Na obszarze objętym opracowaniem stwierdzono brak występowania naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych.

Świat zwierzęcy jest ubogi, reprezentowany głównie przez niewielkie gryzonie i ssaki, występujące pospolicie na terenie całego kraju.

3.1.7 Formy ochrony przyrody

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują stanowiska roślin i zwierząt chronionych, siedliska przyrodnicze, przestrzenne formy ochrony przyrody w tym obszary NATURA 2000.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są:

- Łęgi Odrzańskie PLH020018, położone w odległości około 1,32 w kierunku północno-wschodnim;
- Łęgi Odrzańskie PLB020008, położone w odległości około 2,93 w kierunku północnym;
- Zagórzyckie Łąki PLH020053, położone w odległości około 6,77 w kierunku północno-zachodnim.

3.1.8 Dziedzictwo kulturowe i ochrona konserwatorska

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny o istotnych wartościach dziedzictwa kulturowego, dla których zachowano i uszczegółowiono zasady ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu wraz z numerami wpisów do rejestru (m.in. A/3787/501, A/1182/1234 oraz A/3788/1235). Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto w granicach planu zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które objęto ochroną konserwatorską poprzez ustalenia planu miejscowego. Ochrona ta ma na celu zachowanie historycznych wartości architektonicznych oraz kompozycyjnych istniejącej zabudowy.

W granicach opracowania wyznaczono również następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granica jest jednocześnie granicą strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej – obejmującą najcenniejszy historycznie fragment miasta, wymagający zachowania historycznego układu przestrzennego oraz substancji zabytkowej;
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszary historycznej zabudowy wymagające zachowania historycznego charakteru oraz dostosowania nowych inwestycji do istniejącego krajobrazu kulturowego;
- strefę „K” ochrony konserwatorskiej, ustanowioną w celu ochrony historycznego krajobrazu kulturowego i zachowania ekspozycji zabytków oraz historycznych układów urbanistycznych.

Cały obszar objęty planem znajduje się ponadto w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, co oznacza konieczność uwzględniania ochrony potencjalnego dziedzictwa archeologicznego przy realizacji inwestycji. Granica planu jest jednocześnie granicą tej strefy.

Na części obszaru występują również zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami ewidencyjnymi (m.in. 8/16/78-24, 30/52/78-24, 37/59/78-24, 15/23/78-24 oraz 16/24/78-24), które wymagają uwzględnienia w procesie inwestycyjnym zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

3.1.9 Sieć komunikacyjna

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiada dobrze rozwinięty i zróżnicowany układ komunikacyjny, zapewniający obsługę zarówno terenów śródmiejskich, mieszkaniowych, usługowych, jak i produkcyjnych. System drogowy opiera się na

drogach publicznych różnych klas funkcjonalnych oraz drogach wewnętrznych, tworząc spójny układ powiązań zewnętrznych i wewnętrznych.

Podstawowy element układu stanowi droga główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 94), pełniąca funkcję ponadlokalnego powiązania komunikacyjnego. Uzupełnia ją droga główna (droga wojewódzka nr 346 w ciągu ulicy Oławskiej), które zapewniają rozprowadzenie ruchu do poszczególnych części miasta i terenów inwestycyjnych. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną zabudowy zapewnia sieć dróg lokalnych stanowiących podstawowy układ ulic miejskich, oraz dróg dojazdowych służących bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

3.1.10 Infrastruktura techniczna

Obszar objęty planem jest w znacznym stopniu wyposażony w infrastrukturę techniczną, charakterystyczną dla terenów miejskich. W jego granicach funkcjonują sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne, zapewniające obsługę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Ponadto na obszarze planu wyznaczono tereny infrastruktury technicznej, w tym teren oczyszczalni ścieków pełniące istotne funkcje w systemie infrastruktury miasta. Równocześnie przez część obszaru przebiegają linie elektroenergetyczne 20 kV.

3.2 Sposób zagospodarowania obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego oraz terenów przyległych

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego charakteryzuje się zróżnicowanym sposobem zagospodarowania, typowym dla miasta o rozwiniętych funkcjach mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych oraz infrastrukturalnych. Obejmuje zarówno tereny intensywnie zurbanizowane, położone w historycznej części Środy Śląskiej, jak i obszary o charakterze przemysłowo-usługowym oraz tereny niezabudowane, przeznaczone pod dalszy rozwój miasta.

W strukturze zagospodarowania dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i śródmiejskiej, uzupełnione licznymi obiektami usługowymi, w tym usługami publicznymi, edukacji oraz kultu religijnego. Istotny udział stanowią również tereny produkcyjno-usługowe zlokalizowane głównie w północnej i wschodniej części obszaru planu, związane z aktywnością gospodarczą miasta.

Znaczącym elementem zagospodarowania są także tereny zieleni urządzonej i naturalnej oraz wody powierzchniowe, które pełnią funkcje przyrodnicze, rekreacyjne i krajobrazowe. Obszar planu obejmuje ponadto istniejące tereny infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnię ścieków oraz stację paliw płynnych, a także rozbudowany układ komunikacyjny zapewniający obsługę wszystkich terenów.

Na części obszaru zachowany został historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z obiektami zabytkowymi i strefami ochrony konserwatorskiej, natomiast na obrzeżach występują tereny o większym stopniu przekształcenia, wykorzystywane przede wszystkim pod funkcje produkcyjne, usługowe oraz infrastrukturę techniczną.

4 Prognozowane skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na środowisko

4.1 Analiza ustaleń projektu zmiany planu miejscowego

Tabela nr 1- podstawowe parametry zagospodarowania terenów

Symbol wg MPZP	Przeznaczenie terenu	Wybrane parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1MN–10MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	- wysokość do 12 m - pow. biolog. czynna min. 60% - pow. zabudowy max. 30% - intensywność 0,10–0,90
1MW–2MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	- wysokość 12–15 m - pow. biolog. czynna min. 25% - pow. zabudowy max. 70% - intensywność 0,10–2,50
1MN-U–5MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	- wysokość do 12 m - pow. biolog. czynna min. 30% - pow. zabudowy max. 60% - intensywność 0,10–1,80
1MWK-U–4MWK-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przejezdnej lub usług	- wysokość do 15 m - pow. biolog. czynna min. 10% - pow. zabudowy max. 80% - intensywność 0,10–3,00
1MW-U–3MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	- wysokość 12–15 m - pow. biolog. czynna min. 25% - pow. zabudowy max. 60% - intensywność 0,10–2,00
1U–4U	Teren usług	- wysokość do 12 m (3U: wieża do 60 m) - pow. biolog. czynna min. 20% - pow. zabudowy max. 70% - intensywność 0,10–2,00
1UE–3UE	Teren usług edukacji	- wysokość 12–20 m - pow. biolog. czynna min. 20% (3UE – 25%) - pow. zabudowy max. 70% - intensywność 0,10–2,00
1US–4US	Teren usług sportu	- wysokość 12–20 m - pow. biolog. czynna min. 20% - pow. zabudowy max. 70% - intensywność 0,10–2,00
1UHD-INS–2UHD-INS	Teren usług handlu detalicznego lub stacji paliw płynnych	- wysokość 9–12 m - pow. biolog. czynna min. 15% - pow. zabudowy max. 70% - intensywność 0,10–1,40
1PP-U–2PP-U	Teren produkcji przemysłowej lub usług	- wysokość budynków 15–20 m - budowle do 30 m - pow. biolog. czynna min. 15% - pow. zabudowy max. 80% - intensywność do 2,00
1PP-U-PEF	Teren produkcji przemysłowej	budynki do 20 m

	lub usług lub elektrowni słonecznej	• urządzenia OZE do 6 m • pow. biolog. czynna min. 15% • pow. zabudowy max. 80% • intensywność 0,10–2,00
1IE–4IE	Teren elektroenergetyki	• budynki do 10 m • budowle do 30 m • pow. biolog. czynna min. 10% • pow. zabudowy max. 90% • intensywność 0,00–0,90
1IKO	Teren oczyszczalni ścieków	• wysokość do 12 m • pow. biolog. czynna min. 20% • pow. zabudowy max. 80% • intensywność 0,10–1,20
1INS	Teren stacji paliw płynnych	• wysokość do 9 m • pow. biolog. czynna min. 15% • pow. zabudowy max. 70% • intensywność 0,10–1,40
1ZP–8ZP	Teren zieleni urządzonej	• wysokość do 15 m • pow. biolog. czynna min. 60% • pow. zabudowy max. 30%
1WS–3WS	Teren wód powierzchniowych śródlądowych	—
1L	Teren lasu	• zakaz zabudowy
1RN–2RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy	• zakaz zabudowy
1CC	Teren cmentarza czynnego	—
1KDR	Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego	—
1KDG	Teren drogi głównej	—
1KDZ–2KDZ	Teren drogi zbiorczej	—
1KDL–8KDL	Teren drogi lokalnej	—
1KDD–11KDD	Teren drogi dojazdowej	—
1KR–12KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej	—
1KOG	Teren garaży	• wysokość do 5 m • pow. zabudowy max. 100% • intensywność 0,00–1,00

4.2 Prognozowane rodzaje oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska

Wyznaczono następujące typy jednostek w zależności od typu oddziaływania na środowisko:

- **Jednostka P1** – w skład jednostki wchodzi tereny: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U,**
- **Jednostka P2** – w skład jednostki wchodzi tereny: **1MW, 2MW, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 4MWK-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U,**
- **Jednostka P3** – w skład jednostki wchodzi tereny: **1U, 2U, 3U, 4U, 1UE, 2UE, 3UE, 1US, 2US, 3US, 4US, KOG**
- **Jednostka P4** – w skład jednostki wchodzi tereny: **1UHD-INS, 2UHD-INS, INS, 1PP-U, 2PP-U, 1PP-U-PEF, 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 1IKO,**
- **Jednostka P5** – w skład jednostki wchodzi tereny: **1RN, 2RN, 1WS, 2WS, 3WS, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 1ZN, 1L, 1CC,**

- **Jednostka P6** – w skład jednostki wchodzi tereny: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR.**
- **Jednostka P7** – w skład jednostki wchodzi tereny: **1KDR, 1KDG, 1KDZ, 2KDZ.**

Szczegółowa analiza oddziaływania na ww. komponenty środowiska z podziałem na oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne została zawarta w tabeli nr 2.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym

Tabela nr 2 prognozowane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska wg. typów oddziaływań.

OZNACZENIE JEDNOSTKI	ODDZIAŁ YWANIE	KOMPONENT ŚRODOWISKA											WNIOSKI / PODSUMOWANIE	
		Różnorodność biologiczną	Ludzi	Zwierzęta	Rośliny	Wodę	Powietrze	Powierzchnię ziemi	krajobraz	klimat	Zasoby naturalne	Zabytki		Dobra materialne
P1	Bezpośrednie	-	+/-	-	-	-	-	-	+/-	-	-	+	+/-	Tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego na przedmiotowych terenach nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, przy założeniu pełnego respektowania aktualnych przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń zmiany planu miejscowego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska. Projektowane przeznaczenia terenów w większości są utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia terenów określonego w obowiązującym planie miejscowym. Tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone w zasięgu historycznego pasma osadniczego. Natomiast tereny dla nowego
	Pośrednie	-												
	Wtórne													
	Skumulowane													
	Krótkoterminowe													
	Średnioterminowe													
	Długoterminowe													
	Stałe	-						-	+/-	-	-	+	+/-	

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym

	Chwilowe		+/ -	-	-	-	-	-						zainwestowania stanowią kontynuację istniejącej zabudowy. Projektowana struktura osadnicza tworzy zwarte układy zabudowy, zapewniając jednocześnie maksymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze stałym i bezpośrednim będzie emisja zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody, wytwarzanie ścieków i odpadów bytowych związanych z funkcjami zabudowy. Do oddziaływań negatywnych o charakterze stałym należy również zaliczyć zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej spowodowane realizacją zabudowy oraz miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody powstała w wyniku robót budowlanych.
P2	Bezpośrednie	-	+/ -	-	-	-	-	-	+/ -	-	-	+	+/ -	Tereny 1MW, 2MW, 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 4MWK-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego na przedmiotowych terenach nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, przy założeniu pełnego respektowania aktualnych przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń zmiany planu miejscowego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska. Projektowane przeznaczenia terenów w większości są utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia terenów określonego w obowiązującym planie miejscowym. Tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone w zasięgu historycznego pasma osadniczego. Natomiast tereny dla nowego
	Pośrednie	-												
	Wtórne													
	Skumulowane													
	Krótkoterminowe													
	Średnioterminowe													
	Długoterminowe													

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym

	Stale	-						-	+/-	-	-	+	+/-	zainwestowania stanowią kontynuację istniejącej zabudowy. Projektowana struktura osadnicza tworzy zwarte układy zabudowy, zapewniając jednocześnie maksymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze stałym i bezpośrednim będzie emisja zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody, wytwarzanie ścieków i odpadów bytowych związanych z funkcjami zabudowy. Do oddziaływań negatywnych o charakterze stałym należy również zaliczyć zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej spowodowane realizacją zabudowy oraz miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody powstała w wyniku robót budowlanych.
	Chwilowe		+/-	-	-	-	-	-						
P3	Bezpośrednie	-	+/-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+/-	Tereny 1U, 2U, 3U, 4U, 1UE, 2UE, 3UE, 1US, 2US, 3US, 4US Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego na przedmiotowych terenach nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, przy założeniu pełnego respektowania aktualnych przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń zmiany planu miejscowego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska. Ocenia się, że realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego na ww. jednostkach nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko ze względu na to, iż w większości projektowane przeznaczenia terenów pod zabudowę są utrzymaniem funkcji dotychczasowej. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze
	Pośrednie	-												
	Wtórne													
	Skumulowane													
	Krótkoterminowe													
	Średnioterminowe													
	Długoterminowe													

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym

	Stale	-						-	-	-	-	+	+/-	stałym i bezpośrednim będzie potencjalna emisja zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody, wytwarzanie ścieków i odpadów bytowych. Do oddziaływań negatywnych o charakterze stałym należy również zaliczyć zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej spowodowane realizacją zabudowy oraz miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów. Do negatywnych oddziaływań chwilowych pośrednich należy zaliczyć generowanie ruchu komunikacyjnego związanego z funkcją zabudowy. Do oddziaływań pozytywnych należy zaliczyć oddziaływanie na ludzi oraz dobra materialne.
	Chwilowe		+/-	-	-	-	-	-						
P4	Bezpośrednie	-	+/-	-	-	+/-	+/-	-	-/+	+/-	+/-		+	Tereny 1UHD-INS, 2UHD-INS, INS, 1PP-U, 2PP-U, 1PP-U-PEF, 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 1IKO Realizacja ustaleń planu miejscowego na przedmiotowych terenach nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, przy założeniu pełnego respektowania aktualnych przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń planu miejscowego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska. Emisja gazów i substancji toksycznych: działalność zakładów przemysłowych może prowadzić do emisji szkodliwych gazów, takich jak dwutlenek węgla, metan, tlenki azotu i siarki oraz substancji toksycznych, takich jak rtęć, ołów, kadm i związki chloru. Te emisje mogą prowadzić do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Generowanie odpadów: procesy produkcji prowadzą do generowania odpadów, ścieków oraz innych
	Pośrednie	+/-		+/-	+/-	+/-	+/-			+/-				
	Wtórne													
	Skumulowane													
	Krótkoterminowe													
	Średnioterminowe													
	Długoterminowe	-	+/-	-	-	+/-	+/-	-	-/+	+/-	+/-		+	
	Stale	-	+/-	-	-	+/-	+/-	-	-/+	+/-	+/-		+	

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym

	Chwilowe													pozostałości po procesach produkcyjnych. Odpady te będą wymagać przetwarzania lub składowania, co może wprowadzać dodatkowe obciążenia dla środowiska. Zużycie energii i zasobów: działalność przemysłowa wymaga zużycia dużej ilości energii i zasobów, takich jak woda, paliwo, energia elektryczna i surowce. Zużycie tych zasobów prowadzi do emisji gazów cieplarnianych i może mieć wpływ na zmiany klimatu. Emisja hałasu i drgań: Niektóre procesy produkcyjne mogą generować hałas i drgania, które wpływają na jakość życia ludzi w okolicach obiektów produkcyjnych i przemysłowych. Zmniejszenie bioróżnorodności: przeznaczenie oraz eksploatacja terenów pod obiekty przemysłowe może prowadzić do utraty bioróżnorodności, poprzez niszczenie naturalnych siedlisk roślin i zwierząt. Do negatywnych oddziaływań chwilowych pośrednich należy zaliczyć generowanie ruchu komunikacyjnego związanego z funkcją zabudowy. Do oddziaływań pozytywnych należy zaliczyć oddziaływanie na ludzi oraz dobra materialne.
P5	Bezpośrednie	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	Teren 1RN, 2RN, 1WS, 2WS, 3WS, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 1ZN, 1L, 1CC Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego na przedmiotowych terenach będzie miała pozytywny wpływ na środowisko w związku z utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Do oddziaływań pozytywnych o charakterze stałym, bezpośrednim i pośrednim należy zaliczyć utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej oraz utrzymanie istniejącej roślinności leśnej i łąkowej oraz zbiorków wodnych, które sprzyjają bytowaniu chronionej flory i fauny.
	Pośrednie	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	
	Wtórne													
	Skumulowane													
	Krótkoterminowe													
	Średnioterminowe													

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym

	Długoterminowe	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	
	Stałe	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	
	Chwilowe													
P6	Bezpośrednie	-	+/-	-	-	-	-	-	+/-	-	-		+	Teren 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, przy założeniu pełnego respektowania aktualnych przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń zmiany planu miejscowego. Głównym negatywnym oddziaływaniem o charakterze stałym i bezpośrednim będzie stałe zmniejszenie powierzchni biologicznej czynnej w związku z realizacją nawierzchni drogowej. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody powstała w wyniku robót budowlanych związanych z budową drogi dojazdowej. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze stałym oraz chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody spowodowana lokalnym ruchem komunikacyjnym.
	Pośrednie	-												
	Wtórne													
	Skumulowane													
	Krótkoterminowe													
	Średnioterminowe													
	Długoterminowe													
	Stałe	-						-	+/-	-	-			
	Chwilowe		+/-	-	-	-	-	-						
P7	Bezpośrednie	-	+/-	-	-	-	-	-	+/-	-	-		+	Teren 1KDR, 1KDG, 1KDZ, 2KDZ Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, przy założeniu pełnego respektowania aktualnych przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń zmiany planu miejscowego.
	Pośrednie	-												
	Wtórne													

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym

	Skumulowane													Głównym negatywnym oddziaływaniem o charakterze stałym i bezpośrednim będzie stałe zmniejszenie powierzchni biologicznej czynnej w związku z realizacją nawierzchni drogowej. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody powstała w wyniku robót budowlanych związanych z budową drogi dojazdowej. Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze stałym oraz chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody spowodowana lokalnym ruchem komunikacyjnym.
	Krótkoterminowe													
	Średnioterminowe													
	Długoterminowe													
	Stale	-						-	+/-	-	-			
	Chwilowe		+/-	-	-	-	-	-						

(+) – Oddziaływanie pozytywne, (-) – Oddziaływanie negatywne

Ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko

- **Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie powodowała znaczącego negatywnego oddziaływania na różnorodność biologiczną. Obszar objęty planem położony jest w granicach miasta Środa Śląska i obejmuje przede wszystkim tereny już zagospodarowane lub przekształcone w wyniku działalności człowieka, w tym zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, komunikację oraz grunty rolne przeznaczone do urbanizacji. Zachowane tereny zieleni oraz powierzchnie biologicznie czynne będą pełnić funkcję uzupełniającą, sprzyjając zachowaniu lokalnej bioróżnorodności.

- **Oddziaływanie na ludzi**

Realizacja ustaleń planu będzie miała w przeważającej części pozytywny wpływ na warunki życia mieszkańców. Plan umożliwi rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przyczyniając się do poprawy dostępności usług publicznych, zwiększenia liczby miejsc pracy oraz uporządkowania struktury przestrzennej miasta. Ewentualne oddziaływania negatywne będą miały charakter lokalny i krótkotrwały, głównie na etapie realizacji inwestycji.

- **Oddziaływanie na zwierzęta**

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na świat zwierząt. Obszar objęty planem stanowi środowisko silnie przekształcone antropogenicznie, zamieszkiwane głównie przez gatunki synantropijne oraz pospolite gatunki ptaków i drobnych ssaków. Ustalenia planu nie ingerują w obszary stanowiące istotne siedliska gatunków chronionych ani w korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym.

- **Oddziaływanie na rośliny**

Oddziaływanie na szatę roślinną będzie miało charakter lokalny i będzie związane przede wszystkim z realizacją nowej zabudowy oraz infrastruktury. Na terenach przeznaczonych do zagospodarowania nastąpi częściowa likwidacja roślinności ruderalnej i segetalnej. Jednocześnie plan przewiduje zachowanie oraz rozwój terenów zieleni urządzonej i biologicznie czynnej, co będzie ograniczało skalę oddziaływań.

- **Oddziaływanie na wody**

Realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego pogorszenia stanu wód powierzchniowych i podziemnych. Potencjalnym źródłem oddziaływania będą ścieki bytowe oraz zwiększony udział powierzchni uszczelnionych. Negatywne oddziaływania zostaną ograniczone poprzez obowiązek odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej oraz właściwe zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dla terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód wymagane będzie stosowanie urządzeń podczyszczających.

- **Oddziaływanie na powietrze**

Realizacja planu może powodować lokalny wzrost emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków oraz ruchem samochodowym. Oddziaływanie to nie będzie miało charakteru znaczącego, a jego skala będzie uzależniona od zastosowanych źródeł ciepła oraz rozwoju niskoemisyjnych systemów grzewczych. W dłuższej perspektywie wykorzystanie nowoczesnych technologii grzewczych może przyczynić się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

- **Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

Najistotniejszym oddziaływaniem będzie trwałe przekształcenie powierzchni ziemi poprzez realizację zabudowy, dróg oraz infrastruktury technicznej. Nastąpi lokalne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz uszczelnienie części terenu. Oddziaływanie to będzie

ograniczone do terenów przeznaczonych pod inwestycje i nie będzie wykraczało poza granice planu.

- **Oddziaływanie na krajobraz**

Realizacja ustaleń planu wpłynie na dalsze kształtowanie krajobrazu miejskiego Środy Śląskiej. Planowane zagospodarowanie będzie stanowiło kontynuację istniejącej struktury urbanistycznej miasta, a ustalone parametry zabudowy pozwolą zachować ład przestrzenny oraz właściwe relacje pomiędzy nową i istniejącą zabudową. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na walory krajobrazowe.

- **Oddziaływanie na klimat**

Skala zmian wynikających z realizacji planu nie będzie miała wpływu na klimat w ujęciu regionalnym. Lokalnie może nastąpić niewielkie zwiększenie efektu miejskiej wyspy ciepła wskutek wzrostu powierzchni uszczelnionych. Oddziaływanie to będzie częściowo ograniczane poprzez zachowanie terenów zieleni, powierzchni biologicznie czynnych oraz możliwość stosowania rozwiązań zwiększających retencję wód opadowych.

- **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin ani innych zasobów naturalnych. W związku z tym realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała znaczącego oddziaływania na zasoby naturalne.

- **Oddziaływanie na zabytki**

Realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała znaczącego negatywnego oddziaływania na zabytki pod warunkiem przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego. W przypadku terenów objętych ochroną konserwatorską wszelkie działania inwestycyjne będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony zabytków oraz ustaleniami planu miejscowego.

- **Oddziaływanie na dobra materialne**

Realizacja ustaleń planu będzie oddziaływała pozytywnie na dobra materialne poprzez stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i infrastrukturalnej. W efekcie przewiduje się wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miasta, poprawę jakości zagospodarowania przestrzeni oraz zwiększenie wartości nieruchomości.

- **Oddziaływanie na klimat akustyczny**

Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić krótkotrwałe, lokalne przekroczenia poziomu hałasu związane z pracą sprzętu budowlanego. Na etapie eksploatacji głównym źródłem hałasu pozostanie ruch drogowy oraz działalność usługowa i produkcyjna prowadzona zgodnie z przeznaczeniem terenów. Przy zachowaniu obowiązujących standardów ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania.

- **Oddziaływanie pól elektromagnetycznych**

Realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała znaczącego wzrostu oddziaływania pól elektromagnetycznych. Nowe obiekty infrastruktury elektroenergetycznej będą lokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, a poziomy pól elektromagnetycznych poza strefami technicznymi nie powinny przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.

- **Oddziaływania skumulowane**

Największe oddziaływania skumulowane mogą wystąpić w rejonach koncentracji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz głównych ciągów komunikacyjnych. Będą one związane przede wszystkim z emisją hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz zwiększeniem udziału powierzchni uszczelnionych. Z uwagi na kontynuację istniejących funkcji miejskich oraz obowiązek stosowania przepisów dotyczących ochrony środowiska nie przewiduje się, aby oddziaływania skumulowane osiągały poziom znacząco negatywny.

- **Oddziaływanie transgraniczne**

Ze względu na lokalizację miasta Środa Śląska w znacznej odległości od granicy państwa oraz lokalny charakter ustaleń planu nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz Konwencji z Espoo.

5 Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego

Obowiązujące aktualnie przepisy prawa dotyczące gospodarki przestrzennej oraz ochrony środowiska nie określają metodologii oraz częstotliwości prowadzenia monitoringu i analiz skutków realizacji ustaleń projektów planów miejscowych na środowisko.

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej.

Głównym celem dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest weryfikacja aktualności dokumentów planistycznych jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy pod względem merytorycznym i przestrzennym.

Powyższa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera problematyki związanej z ochroną środowiska oraz nie ocenia wpływu realizacji ustaleń dokumentów planistycznych na środowisko.

Mając na uwadze powyższe proponuje się aby monitoring i analiza skutków realizacji ustaleń planów miejscowych na środowisko była prowadzona równolegle z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przynajmniej raz w kadencji Rady Miejskiej z wykorzystaniem danych o stanie środowiska gromadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Podstawą prowadzenia Państwowego Monitoringu Środowiska na terenie województwa dolnośląskiego jest „Program Państwowego Monitoringu Środowiska województwa dolnośląskiego”.

Metodologia takiego opracowania mogłaby się opierać między innymi na analizie statystycznej danych z Państwowego Monitoringu Środowiska z uwzględnieniem ewentualnych analiz porealizacyjnych oraz przeglądów ekologicznych realizowanych dla poszczególnych przedsięwzięć oraz danych dotyczących rozwoju zainwestowania, zapotrzebowania i wykorzystania infrastruktury technicznej.

6 Analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu między narodowym i wspólnotowym określone w dokumentach, które zostały ratyfikowane przez Polskę zostały uwzględnione w Polityce Ekologicznej Państwa oraz w dokumentach o znaczeniu regionalnym i lokalnym. W związku z powyższym ich analiza jest bezcelowa.

Dokumentami określającymi cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, regionalnymi i lokalnym są w szczególności:

- Polityka Ekologiczna Państwa;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego;
- Program ochrony środowiska powiatu średzkiego;

- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Środa Śląska.

Głównymi celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnymi z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego są:

- osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych,
- osiągnięcie dobrego stanu czystości powietrza,
- wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych,
- minimalizacja zagrożenia mieszkańców gminy ponadnormatywnym hałasem.

W wyniku analizy ustaleń projektu zmiany planu miejscowego stwierdzono, że uwzględniono wyżej wymienione cele ochrony środowiska określone w dokumentach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na poziomie krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia zmiany planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono również, pozyskiwanie energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych dopuszczono zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych (retencjonowanie wody).

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

W zakresie wzrostu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych na terenach publicznych dopuszczono zaopatrzenie w energię ciepłą oraz energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 150 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie ochrony przed hałasem ustalono dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

7 Analiza istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w związku z powyższym stwierdza się brak występowania problemów ochrony środowiska związanych z tymi obszarami.

Nie stwierdzono również występowania stanowisk roślin i zwierząt chronionych oraz siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie.

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania problemów ochrony środowiska bezpośrednio kolidujących z projektowanymi przeznaczeniami terenów.

8 Prognozowane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na obszary NATURA 2000

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są:

- Łęgi Odrzańskie PLH020018, położone w odległości około 1,32 w kierunku północno-wschodnim;

- Łęgi Odrzańskie PLB020008, położone w odległości około 2,93 w kierunku północnym;
- Zagórzyckie Łąki PLH020053, położone w odległości około 6,77 w kierunku północno-zachodnim.

Ze względu na charakter projektowanego przeznaczenia terenu oraz znaczną odległość obszaru objętego zmianą planu miejscowego od obszarów Natura 2000 ocenia się że pełna realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego (z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań dotyczących ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych) nie będzie miała wpływu na cel i przedmiot ochrony ww. obszarów.

Jednocześnie biorąc pod uwagę zasięg geograficzny zmiany planu miejscowego oraz cel i przedmiot ochrony ww. obszarów nie wskazuje się konieczności przedstawienia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszary Natura 2000.

9 Analiza możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko związanego z realizacją ustaleń projektu zmiany planu miejscowego

Z uwagi na położenie obszaru objętego zmianą planu miejscowego w znacznej odległości od granicy państwa ocenia się, iż oddziaływanie transgraniczne nie będzie występowało.

10 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją ustaleń projektu zmiany planu miejscowego

Aspektem decydującym o skali oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest prawidłowa lokalizacja przedsięwzięcia w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania, oraz właściwy dobór rozwiązań technicznych i technologicznych stosowanych w ramach przedsięwzięcia.

Głównym celem niniejszej zmiany planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będących uzupełnieniem i kontynuacją istniejących funkcji usługowych centrum wsi.

Przy założeniu, że projektowane przeznaczenie terenu oraz związane z nim zagospodarowanie będzie realizowane zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu miejscowego, szkodliwe oddziaływania na środowisko nie będą występowały.

Rozwiązania, z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji oraz parametrów kształtowania zabudowy w pełni uwzględniają aspekty ochrony środowiska.

Mając na uwadze powyższe na etapie opracowania zmiany planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko. Przeprowadzenie kompensacji szkodliwych oddziaływań na środowisko może wynikać z analiz porealizacyjnych oraz przeglądów ekologicznych realizowanych dla poszczególnych przedsięwzięć, jeżeli ich wyniki wykażą taką konieczność.

11 Analiza rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zaproponowanych w projekcie zmiany planu miejscowego

Dokumentem wyjściowym przy opracowaniu planu miejscowego lub jego zmiany określającym uwarunkowania i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z art. 9 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, projekt zmiany planu miejscowego musi być zgodny z jego

ustaleniami. Dodatkowo plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, który powinien jednoznacznie określać parametry zagospodarowania i użytkowania terenu.

Mając na uwadze ww. uwarunkowania formalno – prawne, przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu jest nie możliwe.

Rozwiązania alternatywne będą dotyczyły doboru indywidualnych rozwiązań technicznych dla projektowanej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń niniejszej zmiany planu miejscowego.

Jedyną alternatywą dla rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego jest pozostawienie terenu w jego dotychczasowym użytkowaniu lub jego zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

12 Analiza potencjalnych zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego obszar objęty opracowaniem pozostanie w użytkowaniu dotychczasowym lub zostanie zagospodarowany w sposób określony w obowiązujących planach miejscowych.

Brak realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynie znacząco na zmianę sposobu zagospodarowania obszaru, a co za tym idzie nie spowoduje potencjalnych zmian w środowisku.

13 Podsumowanie - streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym sporządzana jest w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.).

Prognoza zawiera analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska na obszarze objętym opracowaniem, analizę założeń planistycznych przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego oraz analizę wpływu realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko, w tym również na ludzi.

Głównym Celem niniejszej zmiany planu miejscowego jest zmiana parametrów zagospodarowania terenów oraz przeznaczenie terenu, a także doprowadzenie ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium.

W wyniku analizy ustaleń projektu zmiany planu miejscowego stwierdzono, że uwzględniono aspekty dotyczące ochrony środowiska wynikające z przepisów ustaw regulujących problematykę ochrony środowiska oraz z programów ochrony środowiska ustanowionych na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia zmiany planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono również, pozyskiwanie energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych dopuszczono zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych (retencjonowanie wody).

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych.

W zakresie wzrostu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych dopuszczono zaopatrzenie w energię ciepłą oraz energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych

W zakresie ochrony przed hałasem ustalono dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

Głównymi negatywnymi oddziaływaniami o charakterze chwilowym będzie emisja hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza, gleby i wody która wystąpi podczas robót budowlanych związanych z realizacją zabudowy oraz infrastruktury technicznej i drogowej. Negatywnymi oddziaływaniami o charakterze stałym będzie emisja zanieczyszczeń do powietrza, gleby i wody, wytwarzanie ścieków i odpadów bytowych związanych z funkcją zabudowy oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zabudowę, infrastrukturę drogową oraz miejsca postojowe dla samochodów.

Podsumowując wyniki analizy uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych oraz ustaleń projektu zmiany planu miejscowego przeprowadzonych w ramach niniejszej prognozy, ocenia się, że ich realizacja nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi, pod warunkiem pełnego respektowania aktualnych przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ustaleń projektu zmiany planu miejscowego.

Faktyczne oddziaływanie na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego będzie mogło być ocenione w wyniku prowadzenia ewentualnych analiz porealizacyjnych oraz przeglądów ekologicznych realizowanych dla poszczególnych przedsięwzięć.

Mając na uwadze, że niniejsza zmiana planu miejscowego jest sporządzana w celu przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, jej uchwalenie jest uzasadnione interesem społecznym.

14 Piśmiennictwo, materiały źródłowe, akty prawne

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonym Uchwałą nr LXXXIX/806/24 z dnia 23 kwietnia 2024 r.
- Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Środa Śląska.
- Opracowane ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby opracowania planu miejscowego.
- Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2023 roku;
- Domański R., Gospodarka przestrzenna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002 r.;
- Dubel K., Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok 2000 r.;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002 r.;
- Szafer W., Podstawy geobotanicznego podziału Polski, Szata roślinna Polski niżowej, [w:] W. Szafer, K. Zarzycki (red.), Szata roślinna Polski II, PWN, Warszawa: 9-189, 1972 r.;
- Szponar A., Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003 r.;
- Uniwersytet Wrocławski, Atlas Śląska dolnego i opolskiego, Wrocław 1997 r.;
- WWF, Atlas obszarów zalewowych Odry, Wrocław 2012 r.;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 670);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 647);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418);

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
(tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

15 Oświadczenie

Oświadczenie

Zgodnie z przepisami art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) świadomy / świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, niniejszym oświadczam, że spełniam warunki autora prognozy oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 74a. ust 2. pkt 2 – w zakresie wymaganej ilości sporządzonych prognoz oddziaływania na środowisko.

mgr inż. Marcin Kowalski

Urbanista

Art. 5 pkt.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.)