

GMINA MIŁKOWICE

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH WSI ULESIE I LIPCE  
GMINA MIŁKOWICE

### **OPRACOWANIE:**

mgr inż. Paulina Godlejewska-Zaleska



**SIERPIEŃ 2016**

## SPIS TREŚCI

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O PROGNOZIE .....	3
1.1. Podstawy prawne .....	3
1.2. Cel prognozy .....	3
1.3. Metodyka opracowania .....	3
1.4. Zawartość prognozy .....	4
1.5. Wykaz materiałów źródłowych: .....	4
1.6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami .....	4
2. CHARAKTERYSTYKA I LOKALIZACJA OBSZARU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM OPRACOWANIA .....	4
2.1. Lokalizacja .....	4
2.2. Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu .....	5
2.2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork .....	6
2.2. Wytyczne wynikające z opracowania ekofizjograficznego .....	6
2.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu .....	7
3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO .....	8
3.1. Położenie regionalne .....	8
3.2. Warunki klimatyczne .....	9
3.3. Budowa geologiczna .....	9
3.4. Rzeźba terenu .....	9
3.5. Zasoby surowców naturalnych .....	10
Na obszarze gminy znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych. Zidentyfikowano następujące złoża węgla brunatnego: .....	10
3.6. Gleby .....	10
3.7. Warunki wodne .....	10
3.8. Różnorodność biologiczna .....	12
3.9. Powiązania obszaru z otoczeniem .....	12
3.9.1. Uwarunkowania kulturowe .....	12
4. SKUTKI WPŁYWU DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE .....	12
5. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA .....	13
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPOLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	13
7. CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	14
8. OCENA PROPONOWANYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	15
8.1. Przewidywane zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji planu .....	15
8.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko .....	18
8.3. Przewidywany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska .....	18
8.4. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu .....	21
8.5. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	21
8.6. Przewidywane oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 .....	21
9. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO .....	23
10. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO .....	24
11. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU MIEJSCOWEGO .....	24
12. STRESZCZENIE .....	25

ZAŁĄCZNIK - Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Ulesie i Lipce, Gmina Miłkowice w skali 1:3500

## 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O PROGNOZIE

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Ulesie i Lipce, Gmina Miłkowice.

Do sporządzania planu Rada Gminy Miłkowice przystąpiła uchwałą Nr XLIX/271/2010 z dnia 23 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach wsi Ulesie i Lipce, Gmina Miłkowice.

Prognoza swoim zasięgiem obejmuje obszar ustaleń planu oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotowym planem.

### 1.1. Podstawy prawne

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Przy opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono obowiązujące przepisy:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778),
- 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2016r., poz. 672),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2015r., poz. 1651),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2015r., poz. 909 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. 2006 nr 123, poz. 858),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014r., poz. 112).

### 1.2. Cel prognozy

Celem wykonanej prognozy było podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Ulesie i Lipce, Gmina Miłkowice, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W celu oceny ewentualnego wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, analizowano jakiego rodzaju zmiany pociągnie za sobą realizacja ustaleń przedmiotowego planu. Zasadniczą informacją i kierunkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko było określenie czy ustalenia analizowanego planu wpłyną korzystnie na środowisko, wprowadzają niewielkie uciążliwości lub będą oddziaływać niekorzystnie.

### 1.3. Metodyka opracowania

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Ulesie i Lipce, Gmina Miłkowice, założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania oraz innych materiałów archiwalnych i dokumentacji, jak również danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Ocenie podlegały głównie potencjalne konsekwencje, jakie pociągnie za sobą zmiana sposobu zagospodarowania na poszczególnych obszarach. Dla większości obszarów funkcjonalnych najważniejszą informacją zamieszczoną w planie (z punktu widzenia ochrony środowiska) było

ustalenie, czy dany obszar pozostanie użytkowany w sposób niezmieniony, czy też zmiana użytkowania wpłynie na poprawę, czy też pogorszenie stanu środowiska.

#### 1.4. Zawartość prognozy

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko składa się z części tekstowej i graficznej. Zawartość merytoryczna opracowania jest zgodna z zakresem przedmiotowym określonym w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Część rysunkowa składa się załącznika graficznego sporządzonego na mapach zasadniczych w skali 1:3500 (analogicznie do skali opracowania planu miejscowego, do którego odnosi się prognoza).

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, oddziaływaniu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na elementy środowiska przyrodniczego.

#### 1.5. Wykaz materiałów źródłowych:

- „Opracowanie ekofizjograficzne dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice”, FIZJO-GEO, Wrocław 2006r.
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice”, zatwierdzone uchwałą Nr LIV/295/2010 Rady Gminy w Miłkowicach z dnia 31 sierpnia 2010 r.,
- „Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.08.2002r. (Dz. U. woj. dolnośląskiego Nr 4, poz. 100),
- „Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Miłkowice”, październik 2004;
- „Geografia regionalna Polski”, Kondracki J., PWN, Warszawa 2000,
- [www.natura2000.gdos.gov.pl](http://www.natura2000.gdos.gov.pl)

#### 1.6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Ustalenia analizowanego projektu planu są bezpośrednio powiązane ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice”, „Opracowaniem ekofizjograficznym dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice”.

## 2. CHARAKTERYSTYKA I LOKALIZACJA OBSZARU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM OPRACOWANIA

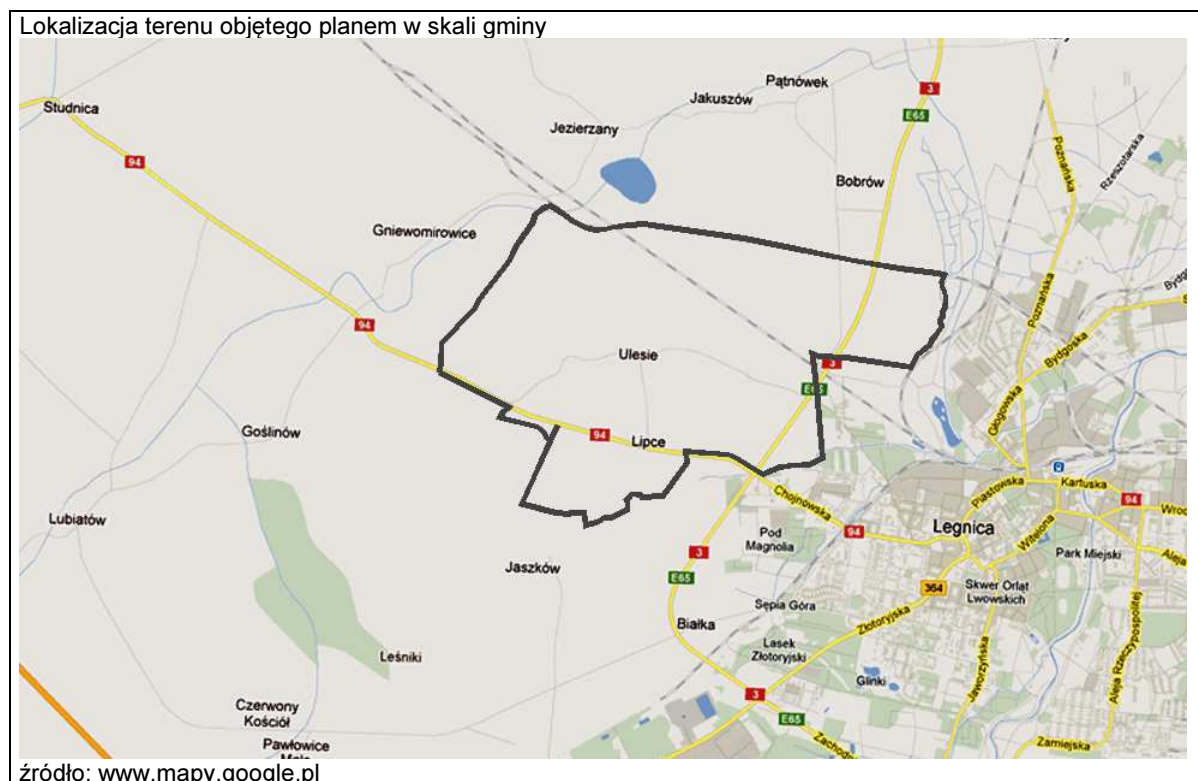
### 2.1. Lokalizacja

Gmina Miłkowice stanowi gminę wiejską, położoną w zachodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie legnickim. Gmina położona jest ok. 60 km na wschód od Wrocławia i ok. 5 km od Legnicy. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 94 łącząca Legnicę z Chojnowem oraz droga krajowa nr 3 łącząca Lubin z autostradą A4. Przez teren gminy przebiega również linia kolejowa nr 275 relacji Berlin, Żagań – Legnica, Wrocław.

Gmina Miłkowice graniczy od południa i południowego - wschodu z miastem Legnica, od północy z gminą Lubin, od zachodu z gminą Chojnów, od południa z gminą Krotoszyce i gminą Złotoryja.

Bezpośrednio teren objęty opracowaniem w obrębach wsi Ulesie i Lipce położony jest w południowo-wschodniej części gminy.

Niniejsza prognoza została sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Ulesie i Lipce, Gmina Miłkowice.



Obszar opracowania stanowi teren o powierzchni ok. 900 ha, zlokalizowany w południowo-wschodniej części gminy, w rejonie drogi krajowej nr 94, i nr 3. Granice terenu objętego planem wyznaczają granice obrębów geodezyjnych Ulesie i Lipce.

## 2.2. Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu

Aktualnie obszar opracowania w przeważającej części jest niezainwestowany i wykazany w ewidencji gruntów jako użytkowany głównie rolniczo. Istniejące zabudowania, o stosunkowo niewielkiej intensywności, skupione są w zainwestowanych częściach wsi Ulesie i Lipce. Północna część obszaru opracowania oraz tereny wokół struktur osadnicze wsi Ulesie i Lipce użytkowane są rolniczo.

Charakter użytkowania i zainwestowania przedmiotowego terenu przedstawiają poniższe zdjęcia.



Fot. 1. Obszar opracowania, zabudowania, wieś Lipce



Fot. 2. Obszar opracowania, zabudowania, wieś Lipce



Fot. 3. Obszar opracowania, zabudowania, wieś Lipce



Fot. 4. Obszar opracowania, zabudowania, wieś Lipce



Fot. 5. Obszar opracowania, zabudowania, wieś Lipce



Fot. 6. Obszar opracowania, obszar niezainwestowany, wieś Lipce



Fot. 7. Obszar opracowania, zabudowania, wieś Lipce



Fot. 8. Obszar opracowania, zabudowania, wieś Lipce

Dotychczas przedmiotowy teren nie posiadał pokrycia obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna i lokalizacja nowych inwestycji (głównie z zakresu budownictwa mieszkaniowego), regulowana była decyzjami o warunkach zabudowy.

## 2.2. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/295/2010 Rady Gminy w Miłkowicach z dnia 31 sierpnia 2010 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach wyznaczonych obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku Studium symbolami:

- M – tereny mieszkaniowe, zainwestowane i projektowane,
- U – tereny aktywności gospodarczej – usługowe (projektowane),
- P – tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe (projektowane),
- ZP – tereny zieleni parkowej,
- ZL – tereny lasów i gruntów leśnych,
- R – tereny rolnicze.

## 2.2. Wytyczne wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Ocena uwarunkowań ekofizjograficznych została przeprowadzona z punktu widzenia możliwości zagospodarowania terenu, tj. wprowadzenia zabudowy głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na terenie obecnie użytkowanym rolniczo, ochrona obszarów i obiektów przyrody ożywionej, ocena

stopnia degradacji terenu, poprawnie prowadzenie rolniczego wykorzystania obszarów rolniczych. Wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego:

- Teren badań stanowi w części fragmentem doliny Czarnej Wody i tereny przyległe
- Dolina rzeki Czarnej Wody stanowi w tym miejscu część ciągu ekologicznego trzeciego rzędu stanowiąc ważny element w funkcjonowaniu przyrody. Stan doliny jest w niewielkim stopniu zdegradowany. Wszelkie działania planistyczne winny być ukierunkowane na wprowadzanie zmian w kierunku ochrony elementów biotycznych i rewitalizacji obszarów zdegradowanych, Wszelkie działania planistyczne które mogą po ich realizacji pogorszyć stan środowiska, winne być wykluczone.
- Duże kompleksy gleb wysokich klas winna pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.
- Kompleks leśne spełniają ważną funkcję w cyklu biologicznym środowiska, z uwagi na rodzaj siedlisk i drzewostan nie są atrakcyjne i posiadają małą przydatność dla wypoczynku i rekreacji.
- Najlepsze warunki dla lokalizacji zabudowy istnieją w rejonie Gniewomirowic, Studniska, Goślinowa, Lipiec.
- Zieleń przydrożna na terenie gminy winna być odbudowana, zwłaszcza na drogach tranzytowych.
- Wysoki poziom hałasu zwłaszcza w rejonie obwodnicy, wymaga przeprowadzenia badań szczegółowych w miejscach przejścia obwodnicy przez osiedla (Rzeszotary), w celu określenia szczegółowo poziomu dźwięku i ewentualnej budowy ekranów .
- Wskazane jest przeprowadzenie stopnia skażenia gleb dla zaproponowania poprawnego użytkowania gleb.
- Warunki gruntowo- wodne są na terenie gminy zróżnicowane co powinno być wzięte również na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego

Dolina Czarnej wody powinna posiadać system zabezpieczający ją przed zalaniem przez wody powodziowieniokorzystne z uwagi na podwyższony poziom wody gruntowej.

### **2.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu**

Dokumentem ustanowionym na szczeblu Unii Europejskiej, istotnym w odniesieniu do gospodarki przestrzennej, jest Agenda Terytorialna UE, określająca ramy działania na rzecz realizowania głównego celu, jakim jest podniesienie jakości życia w regionach, miastach i wsiach Unii Europejskiej. Dokument opiera się na zaleceniach dotyczących Zrównoważonego Rozwoju Przestrzennego Kontynentu Europejskiego wydanych przez CEMAT (Konferencję ministrów państw członkowskich Rady Europy odpowiedzialnych za planowanie regionalne i przestrzenne) oraz na trzech głównych założeniach Europejskiej Perspektywy Rozwoju Przestrzennego:

- rozwoju wyważonego i policentrycznego systemu urbanistycznego oraz nowego partnerstwa miast i wsi,
- zapewnieniu równego dostępu do infrastruktury i wiedzy,
- zrównoważonym rozwojowi, rozważnym zarządzaniu oraz ochronie środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego.

Przyjęta 17 listopada 2000 r. przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (KPPZK) (M.P. z 2001 r. Nr 26, poz. 432) stanowi dokument obowiązujący na poziomie krajowym, który określa uwarunkowania rozwoju polskiej przestrzeni, strategiczne cele rozwoju i przestrzennego zagospodarowania kraju oraz główne kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. W zakresie ochrony środowiska główne cele stanowią:

- hamowanie degradacji środowiska przyrodniczego, tworzenie warunków funkcjonalnych i przestrzennych dla realizacji ekorozwoju,
- ochrona i uwarunkowane ekologicznie kształtowanie przestrzeni przyrodniczej.

KPPZK określa szczegółowe zasady kształtowania rozwoju przestrzennego w kraju, a za najważniejsze uznaje, że:

- przestrzeń, jako dobro rzadkie ze względu na jej wysoką wartość przyrodniczą i kulturową, powinna być użytkowana bardzo oszczędnie,

- uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe terenu powinny stanowić podstawę do kształtowania funkcji rozwojowych struktur przestrzennych,
- zajmowanie wartościowej przestrzeni – z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego – powinno odbywać się jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Dotyczy to przede wszystkim rozwoju infrastruktury transportowej i rozbudowy miast,
- sieć powiązań przyrodniczych, składająca się z systemu obszarów chronionych, w tym obszarów europejskiej sieci Natura 2000 i korytarzy ekologicznych, stanowi podstawę do prawidłowego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa. Jej uszczuplanie powinno być z tego powodu poddane ostrym rygorom; szczególnie nie wolno dopuścić do uszczuplenia najcenniejszych obszarów,
- niestabilne przyrodniczo obszary mają podlegać renaturalizacji i odbudowie stosunków ekologicznych.

Głównym celem Strategii Rozwoju Kraju jest „podniesienie poziomu i jakości życia mieszkańców Polski”, rozumiane jako:

- wzrost dochodów w gospodarstwach domowych,
- ułatwienie dostępu do edukacji, a co za tym idzie wzrost poziomu wykształcenia społeczeństwa i kwalifikacji,
- wzrost zatrudnienia i wydajności pracy,
- poprawa zdrowotności mieszkańców,
- wzrost poczucia bezpieczeństwa,
- możliwość korzystania z funkcjonalnej i łatwo dostępnej infrastruktury technicznej i społecznej,
- życie w czystym, zdrowym i sprzyjającym środowisku przyrodniczym,
- uczestnictwo w życiu demokratycznym,
- uczestnictwo w kulturze i turystyce,
- przynależność do zintegrowanej, pomocnej wspólnoty lokalnej, umożliwiającej lepszą harmonizację życia rodzinnego i zawodowego,
- aktywność w ramach społeczeństwa obywatelskiego.

Strategia podkreśla, że cel główny może być osiągnięty tylko przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, a także pielęgnowaniu i zachowaniu dziedzictwa kulturowego Polski, przy jednoczesnym przeciwdziałaniu znacznemu zróżnicowaniu poziomu rozwoju regionów i marginalizacji obszarów wiejskich. Ponadto podkreśla się konieczność poszanowania ładu przestrzennego. W Strategii podkreślono podstawowe priorytety, których realizacja pozwoli na osiągnięcie podstawowego celu, a w ramach tych priorytetów określono szereg działań, do których najważniejszemu z zakresu planowania przestrzennego należy zaliczyć:

- rozwój infrastruktury technicznej (transportowej, teleinformatycznej, energetycznej) i ochrony środowiska,
- rozwój i poprawa infrastruktury technicznej i społecznej na obszarach wiejskich,
- podniesienie konkurencyjności polskich regionów,
- wyrównanie szans rozwojowych obszarów problemowych,
- rozwój infrastruktury kultury, turystyki i sportu.

### 3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

#### 3.1. Położenie regionalne

Gmina Miłkowice położona jest w środkowej części województwa dolnośląskiego, w powiecie legnickim, Pomiędzy Legnicą i Chojnowem. Powierzchnia gminy wynosi ok. 86,4 km<sup>2</sup>. Zamieszkuje ją ponad 6 tys. mieszkańców. Gmina graniczy:

- od południowego – wschodu z miastem Legnica,
- od północy z gminą Lubin,
- od wschodu z gminą Kunice,
- od zachodu z gminą Chojnów,
- od południowego - zachodu z gminą Złotoryja,
- od południa z gminą Krotoszyce.

Teren gminy Miłkowice znajduje się w obrębie makroregionu Niziny Śląsko – Łużyckiej, w mezoregionie Równiny Legnickiej, w mikroregionie Doliny Czarnej Wody. Od południowego – zachodu obszar gminy wkracza w obręb zasięgu mezoregionu Wysoczyzny Chojnowskiej. Granica mezoregionów przebiega w rejonie linii kolejowej Rokutki – Chojnów – Legnica.

Kotlina Legnicka stanowi rozległe obniżenie Doliny Czarnej Wody z systemem teras. W ukształtowaniu terenu wyróżniono dwa poziomy terenowe:

- Terasę zalewowa holoceni (dno doliny), którą stanowi płaska równina wzniesiona nad 1,0 - 3,0 m nad średni poziom wody w rzece z dość licznymi podmokłościami stałymi i okresowymi.
- Terasę wyższą wysokiego plejstocenskigo zasypania wzniesiona 4,0 - 6,0 m nad poziom wody w rzece o powierzchni lekko sfalowanej z charakterystycznymi dla tego obszaru zagłębieniami bezodpływowymi.

### 3.2. Warunki klimatyczne

Teren gminy położony jest (wg podziału W. Okołowicza) w Regionie Sudeckim o przewadze wpływów oceanicznych i krainie 57 legnickiej. Średnia roczna temperatura wynosi tu około 8° C (śr. temperatura stycznia -1,8° C, lipca 17,5° C). Zima trwa 69 dni a lato 88 dni. Okres wegetacyjny trwa ok. 220 dni i więcej. Liczba dni pogodnych wynosi 55 a pochmurnych 115. Opad roczny 580 mm przy czym w okresie IV-IX wynosi on 60-65% sumy rocznej. Pokrywa śnieżna zalega 58 dni. W obrębie gminy występuje niewielkie zróżnicowanie klimatyczne. Obszary terasy zalewowej cechują się podwyższoną wilgotnością, nieco niższymi temperaturami oraz częstszymi mgłami w porównaniu z obszarem terasy wyższej. Podobne cechy mają zagłębienia bezodpływowe w obrębie terasy wyższej.

### 3.3. Budowa geologiczna

Na obszarze gminy Miłkowice dominują utwory rzeczne i lodowcowe zalegające od powierzchni bądź stanowiące starsze podłoże. Są to gliny morenowe, żwiry i piaski znacznie przemieszane. Najstarszymi utworami geologicznymi na badanym terenie są gliny pylaste i pylaste zwięzłe wieku trzeciorzędowego występujące między stacją PKP a wsią Siedliska. Podścielają one piaski i żwiry rzeczne występujące na różnej głębokości od 0,5-3,5 m i znajdujące się w stanie twaroplastycznym. Utwory lodowcowe w postaci glin morenowych występują na małej powierzchni i litologicznie są wykształcone jako gliny piaszczyste lokalnie przewarstwione piaskami wodnolodowcowymi o miąższości 2,0-2,5 m nie przewiercone. Występują one w stanie twaroplastycznym. Piaski i żwiry rzeczne budujące terasę wysoką posiadają zróżnicowaną miąższość, stan i granulację. Przeważają średnio - zagęszczone i zgęszczone o miąższości 3,0 - 6,0 m przykryte pokrywą lessów i pyłów - 0,2 - 0,5 m o małej miąższości. Piaski i żwiry budujące terasę zalewowa mają miąższość od 2,0 - 4,0 m i znajdują się w stanie średnio-zagęszczonym o różnej granulacji z przewagą średnich i drobnych i drobnych. Są one często przykryte madami wykształconymi litologicznie jako gliny pylaste, piaszczyste i namuły organiczne w stanie miękoplastycznym i plastycznym o miąższości 1,0 - 2,3 m.

Ponadto na terenie opracowania występują utwory bagienne i po bagienne. Są to torfy i namuły zalegające w zagłębieniach bezodpływowych i lokalnych mniejszych dolinkach o miąższości do 1,5 m. Utworami antropogenicznymi na terenie są nasypy mineralne i gruzowe o miąższości 1,0 - 1,7 m a lokalnie do 3,0 m występujące na obszarze dawniej istniejącej zwartej zabudowy.

### 3.4. Rzeźba terenu

W obrębie Równy Legnickiej występują następujące jednostki geomorfologiczne:

- dolina Czarnej Wody z dopływami
- wysoczyzna poligenetyczna płaska
- terasa akumulacyjna 7 m.
- terasa akumulacyjna 17 m.
- obniżenia bezodpływowe

W obrębie Równiny Chojnowskiej występują następujące formy morfologiczne:

- równiny zandrowe i wodno – lodowcowe
- boczne doliny
- wysoczyzna morenowa płaska
- wysoczyzna morenowa falista
- krawędź Równiny Chojnowskiej

Bezpośrednio w granicach terenu objętego planem występują równiny zandrowe i wodno – lodowcowe. Występują głównie w rejonie Studnicy, Gniewomirowic, Lipc, Ulesia. Równiny zandrowe i wodno – lodowcowe od strony północnej od terasy wysokiej są oddzielone stromą skarpą, lub

przechodzą w wysoczyznę morenową falistą. Równiny są wzniesione około 160,0 – 170,0 m.n.p.m., spadki w granicach do 2 – 3.

### 3.5. Zasoby surowców naturalnych

Na obszarze gminy znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych. Zidentyfikowano następujące złoża węgla brunatnego:

- PP570 Chróstnik
- KN6278 Dobrzejów
- WB Legnica Pole W

### 3.6. Gleby

Na obszarze gminy występują gleby dobrych i bardzo dobrych klas bonitacyjnych. Aż 85 % gruntów stanowią gleby klas I – IV. W gminie są dobre warunki dla gospodarki rolnej. W południowej części gminy notuje się największy stopień skażenia gruntu pochodzącego z osadów pyłów i metali ciężkich z huty Legnica (głównie grunty na obszarze opracowania planu we wsi Lipce i Ulesie). Ewentualna Intensyfikacja rolnictwa nie jest wskazana na obszarach skażonych, gdzie powinien nastąpić sukcesywny proces wprowadzanych dolesień.

### 3.7. Warunki wodne

#### Wody powierzchniowe

Obszar opracowania planu położony jest w zlewni Czarnej Wody. Cały teren jest odwadniany bezpośrednio przez wymienioną rzekę lub przez mniejsze cieki przechodzące przez teren opracowania i uchodzące do rzeki Czarnej Wody. Są to cieki Brochatka, Lubiatówka prowadzące wody okresowo w czasie roztopów lub obfitych opadów atmosferycznych. Wynika to z występowania przepuszczalnego podłoża i niskiego współczynnika odpływu, który szacuje się na 0,23 wartości opadu.

Większość wód opadowych wsiąka w podłoże. Rzeka Czarna Woda płynie w dolinie szerokiej, o mało widocznych granicach morfologicznych, poprzecinanych licznymi rowami melioracyjnymi, zwłaszcza w części południowo – wschodniej. Również na terenach poza dolinnych występuje sieć rowów melioracyjnych które głównie odprowadzają okresowe wody opadowe.

Czarna Woda należy do rzek na których Państwowy Instytut Gospodarki Wodnej prowadzi stałe pomiary wodostanów i przepływów. Wodowskaz jest położony we wsi Bukowna, około 50 metrów powyżej mostu drogowego na trasie Niedźwiedzice – Lisiec.

Charakterystyczne wodostany przedstawiają się następująco:

Najniższa Niska Woda - 5 cm,  
Najwyższa Wysoka Woda - 234 cm.

Średnie temperatury wody w rzece miesięczne w °C

Styczeń	2,5
Luty	3,3
Marzec	5,2
Kwiecień	8,7
Maj	11,6
Czerwiec	14,4
Lipiec	15,5
Sierpień	17,2
Wrzesień	14,0
Październik	7,8
Listopad	0,6
Grudzień	0,3

Wodostany ekstremalne przedstawiają się następująco:

Najniższa Niska Woda                    5 cm  
Najwyższa Wysoka Woda                234 cm

Przepływy ekstremalne

Przepływ minimalny                    0,43 m<sup>3</sup>/sek  
Przepływ maksymalny                11.0 m<sup>3</sup>/sek

### Wody powodziowe

Zasięg wody 1%, to jest wody powodziowej która może wystąpić z prawdopodobieństwem jeden raz na 100 lat jest przedstawiona w na mapie w skali 1:25000,. Mapa w skali 1:25000 posiada zbyt małą wartość kartometryczną do sporządzenia tego typu opracowania. Zasięg z tej mapy mimo zastrzeżeń merytorycznych przedstawiono na mapie warunków wodnych. Zasięg wody 1% w gminie ma duże znaczenie. W wersji przedstawionej na mapie zasięg wód powodziowych obejmują również tereny poza dolinne, wzniesione 5 – 6 metrów powyżej współczesnego dna doliny.

Obecnie w Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej powstaje opracowanie w skali 1:10000 dla całego rejonu mające również uwzględnić zasięg wody 1%, w oparciu o wszystkie dostępne dane, materiały, programy obliczeniowe i dane z okresu powodzi w roku 1997.

Istniejące stawy są pochodzenia sztucznego, utworzone przez człowieka dla celów hodowlanych. Jezioro Tatarak jest zachowanym reliktem pojezierza Pątnowskiego.

Na terenie badań podmokłości występują sporadycznie na niewielkich powierzchniach i w lokalnych obniżeniach pojeziernych. Większe podmokłości występują w dolinie Czarnej Wody w pobliżu granicy z miastem Legnicą. Na niewielkich powierzchniach poza dolinnych, płaskich, zbudowanych z trudno przepuszczalnych iltów powstają okresowe podmokłości.

### Wody podziemne

W granicach administracyjnych gminy Miłkowice występują bardzo zróżnicowane warunki występowania wody gruntowej i przepuszczalności gruntów. Wynika to ze zróżnicowanej budowy geologicznej. W dolinie Czarnej Wody w podłożu pod warstwą mad występują piaski i dlatego warunki wodne są stosunkowo jednolite. Przeważnie wody gruntowe występują płytko, a grunty są przepuszczalne lub średnio przepuszczalne. Na terenach poza dolinnych na małych powierzchniach występują grunty o bardzo zmiennej przepuszczalności i głębokości występowania pierwszego poziomu wody gruntowej.

W dolinie Czarnej Wody wody gruntowe występują na głębokości 1,0 – 2,0 metra a tylko na niewielkiej powierzchni poniżej 1,0 metra. Wody gruntowe posiadają zwierciadło swobodne, miejscami nieznacznie napięte. Z płytkim występowaniem wody gruntowej z uwagi na małe wzniesienie ponad poziom wody w rzekach i strumieniach i sąsiedztwo koryta rzeki i cieków, należy się liczyć w ciągu całego roku. Wahania 0,2 - 0,5 metra, większe w pobliżu koryta rzeki przy po długim okresie wysokich wodostanów.

**Tereny poza dolinne wykazują duże zróżnicowanie budowy geologicznej, co objawia się występowaniem gruntów o różnej przepuszczalności i różnej miąższości na małych powierzchniach. Również sekwencja warstw jest zróżnicowana.**

Generalnie na terenach poza dolinnych można wydzielić:

- Wody w piaskach i żwirach teras rzecznych pleistoceniowych oraz piaskach i żwirach zasypania wodno – lodowcowego. Utwory o zróżnicowanej miąższości, podścielone trudno przepuszczalnymi glinami i iltami. Na części terenu piaski i żwiry są przykryte cienką warstwą średnio przepuszczalnych pyłów i glin pylastych o małej miąższości. Wody gruntowe występują w obrębie niższych partii wysoczyzny, na terenach przy dolinnych i lokalnych obniżeniach na głębokości 1,5 - 2,5 metra, na terenach wyżej położonych na głębokości przekraczającej 3,0 – 4,0 m., jedynie lokalnie nieznacznie płycej. Woda posiada zwierciadło swobodne i charakteryzuje się małymi wahaniami rzędu 0,2 - 0,5 metra. Wodostan przedstawiony na mapie przedstawia stan średni zbliżony do wysokiego.
- niewielkie obszary występowania pod glebą mułków i utworów zastoiskowych reprezentowanych przez gliny pylasta i gliny piaszczyste. Wody gruntowej w czasie prac terenowych i w wierceniach archiwalnych nie stwierdzono. Istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia lokalnych małych sączeń po roztopach i po obfitych opadach atmosferycznych.
- rejon występowania w podłożu pod glebą glin morenowych, gruntów trudno przepuszczalnych. Wody gruntowe występują w obrębie glin w postaci sączeń okresowych lub stałych na różnych głębokościach, najczęściej w przedziale 1,0 - 2,0 metra.
- w podłożu pod glebą występują ility trzeciorzędowe, grunty praktycznie nie przepuszczalne. Niewielkie prawdopodobieństwo wystąpienia lokalnych niewielkich sączeń na różnych głębokościach. Grunty pęczniejące pod wpływem zawilgocenia

- obniżenia bezodpływowe lub ze sztucznym odpływem, stanowiące pozostałość pojezierza Pątnowskiego. Woda gruntowa występuje stale płytko w przedziale 0,00 – 1,00 metra, często bezpośrednio pod glebą.

### 3.8. Różnorodność biologiczna

Przedmiotowy teren nie wyróżnia się dużą bioróżnorodnością - w dominującej części porośnięty jest roślinnością łąkową oraz samosiejkami o niskich walorach dendroflorystycznych. Na dosyć ubogi skład gatunkowy składają się okazy:

- bzu czarnego (*Sambucus nigra*),
- brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*),
- róży pomarszczonej (*Rosa rugosa*),
- topoli białej (*Populus alba*),
- trzmieliny brodawkowata (*Euonymus verrucosus*).

Nie stwierdzono miejsc gniazdowania ani też żerowisk ornitofauny.

Nie występują tu kryjówki na trasie przelotów ani też miejsca żerowania chiropterofauny.

Nie stwierdzono stanowisk flory ani siedlisk fauny - objętych ochroną prawną lub wskazanych do objęcia ochroną.

### 3.9. Powiązania obszaru z otoczeniem

Powiązania biocenotyczne obszaru mogą wynikać z lokalnych uwarunkowań środowiska i charakteryzować jedynie ten obszar lub mogą też stanowić składową większego systemu przestrzennego. Źródła takich walorów często mają swoje miejsce poza obszarem objętym analizą. Powiązania przyrodnicze danego obszaru mogą mieć znaczenie ponadregionalne, jeśli mają ciągłość funkcjonalną i przestrzenną poza jego granicami oraz lokalny, jeśli stanowią one sieć łączącą komponenty jedynie w ramach rozpatrywanego mniejszego obszaru.

Obszar opracowania nie leży w obrębie regionalnego, przestrzennego systemu przyrodniczego, położony jest w stosunkowo ubogiej, pod względem przyrodniczym, części gminy. W jego obrębie nie zostały wyznaczone obszary objęte ochroną ani też nie zidentyfikowano struktur przyrodniczych mogących powiązać przyrodniczo obszar opracowania z otoczeniem i ważnymi korytarzami ekologicznymi.

Bezpośrednio teren opracowania nie stanowi cennego ogniwa w strukturze powiązań przyrodniczych z szerszym otoczeniem.

#### 3.9.1. Uwarunkowania kulturowe

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się jeden obiekt nieruchomy wpisany do rejestru zabytków oraz trzydzieści obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto w granicach obszaru opracowania – szczególnie w jego północnej części, znajduje się 38 stanowisk archeologicznych.

## 4. SKUTKI WPLYWU DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania analizowanego terenu wpłynął w pewnym stopniu degradująco na środowisko przyrodnicze. Rozpatrywany teren został już w części zmieniony antropogenicznie i morfologicznie, głównie ze względu na oddziaływanie otaczających terenów zainwestowanych Legnicy oraz ze względu na znaczne zainwestowanie przedmiotowego terenu – w obrębie struktur osadniczych wsi Ulesie i wsi Lipce i wzdłuż dróg krajowych nr 3 i 94. Aktualnie teren jest w dalszym ciągu przekształcany głównie w wyniku realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego.

W przypadku braku realizacji ustaleń planu można się spodziewać niekontrolowanego rozwoju budownictwa, na terenach, które nie są aktualnie przeznaczone pod zainwestowanie lub nie posiadają zaktualizowanego zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi planu miejscowego.

Na analizowanym obszarze nie występują emitory zanieczyszczeń o szczególnej emisji. Jednakże emitorami zanieczyszczeń gazów i pyłów są skupiska zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowane w

obrębie obszaru opracowania oraz trasy komunikacyjne, a szczególnie drogi krajowe nr 3 i 94, stanowiące jedne z tras o kluczowym znaczeniu w skali regionalnej.

## 5. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Analiza stanu środowiska na przedmiotowym terenie wykazała, iż nie występują istotne zagrożenia dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Prawidłowa gospodarka odpadami i gospodarka ściekowa na terenach aktualnie zainwestowanych nie stwarzają zagrożenia dla stanu i jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Stan powietrza atmosferycznego na przedmiotowym terenie jest wynikiem charakteru zainwestowania w skali lokalnej, na terenie całej gminy, a szczególnie w rejonie najsilniej zainwestowanego miasta Legnicy. Istotny wpływ na jego stan ma intensywność natężenia ruchu samochodowego, działalność przemysłowa na terenie gminy oraz sposób ogrzewania budynków. Warunki akustyczne na przedmiotowym terenie należy uznać za typowe dla terenów wiejskich lub podmiejskich o średnim stopniu zainwestowania. Klimat akustyczny kształtuje przede wszystkim ruch samochodowy wzdłuż stosunkowo mocno uczęszczanych tras dróg krajowych nr 3 i 94 oraz trasy kolejowej nr 275 relacji Berlin, Żagań – Legnica, Wrocław. Pozostałe drogi (zarówno w granicach obszaru opracowania jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie) mają raczej charakter wyłącznie lokalny i rozprowadzają ruch samochodowy w ramach istniejących zespołów zabudowy.

## 6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Dokumentem ustanowionym na szczeblu Unii Europejskiej, istotnym w odniesieniu do gospodarki przestrzennej, jest Agenda Terytorialna UE, określająca ramy działania na rzecz realizowania głównego celu, jakim jest podniesienie jakości życia w regionach, miastach i wsiach Unii Europejskiej. Dokument opiera się na zaleceniach dotyczących Zrównoważonego Rozwoju Przestrzennego Kontynentu Europejskiego wydanych przez CEMAT (Konferencję ministrów państw członkowskich Rady Europy odpowiedzialnych za planowanie regionalne i przestrzenne) oraz na trzech głównych założeniach Europejskiej Perspektywy Rozwoju Przestrzennego:

- rozwoju wyważonego i policentrycznego systemu urbanistycznego oraz nowego partnerstwa miast i wsi,
- zapewnieniu równego dostępu do infrastruktury i wiedzy,
- zrównoważonym rozwojowi, rozważnym zarządzaniu oraz ochronie środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego.

Przyjęta 17 listopada 2000 r. przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (KPPZK) (M.P. z 2001 r. Nr 26, poz. 432) stanowi dokument obowiązujący na poziomie krajowym, który określa uwarunkowania rozwoju polskiej przestrzeni, strategiczne cele rozwoju i przestrzennego zagospodarowania kraju oraz główne kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. W zakresie ochrony środowiska główne cele stanowią:

- hamowanie degradacji środowiska przyrodniczego, tworzenie warunków funkcjonalnych i przestrzennych dla realizacji ekorozwoju,
- ochrona i uwarunkowane ekologicznie kształtowanie przestrzeni przyrodniczej.

KPPZK określa szczegółowe zasady kształtowania rozwoju przestrzennego w kraju, a za najważniejsze uznaje, że:

- przestrzeń, jako dobro rzadkie ze względu na jej wysoką wartość przyrodniczą i kulturową, powinna być użytkowana bardzo oszczędnie,
- uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe terenu powinny stanowić podstawę do kształtowania funkcji rozwojowych struktur przestrzennych,
- zajmowanie wartościowej przestrzeni – z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego – powinno odbywać się jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Dotyczy to przede wszystkim rozwoju infrastruktury transportowej i rozbudowy miast,
- sieć powiązań przyrodniczych, składająca się z systemu obszarów chronionych, w tym obszarów europejskiej sieci Natura 2000 i korytarzy ekologicznych, stanowi podstawę do prawidłowego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa. Jej uszczuplenie powinno być z tego powodu poddane ostrym rygorom; szczególnie nie wolno dopuścić do uszczuplenia najcenniejszych obszarów,
- niestabilne przyrodniczo obszary mają podlegać renaturalizacji i odbudowie stosunków ekologicznych.

Głównym celem Strategii Rozwoju Kraju jest „podniesienie poziomu i jakości życia mieszkańców Polski”, rozumiane jako:

- wzrost dochodów w gospodarstwach domowych,
- ułatwienie dostępu do edukacji, a co za tym idzie wzrost poziomu wykształcenia społeczeństwa i kwalifikacji,
- wzrost zatrudnienia i wydajności pracy,
- poprawa zdrowotności mieszkańców,
- wzrost poczucia bezpieczeństwa,
- możliwość korzystania z funkcjonalnej i łatwo dostępnej infrastruktury technicznej i społecznej,
- życie w czystym, zdrowym i sprzyjającym środowisku przyrodniczym,
- uczestnictwo w życiu demokratycznym,
- uczestnictwo w kulturze i turystyce,
- przynależność do zintegrowanej, pomocnej wspólnoty lokalnej, umożliwiającej lepszą harmonizację życia rodzinnego i zawodowego,
- aktywność w ramach społeczeństwa obywatelskiego.

Strategia podkreśla, że cel główny może być osiągnięty tylko przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, a także pielęgnowaniu i zachowaniu dziedzictwa kulturowego Polski, przy jednoczesnym przeciwdziałaniu znacznemu zróżnicowaniu poziomu rozwoju regionów i marginalizacji obszarów wiejskich. Ponadto podkreśla się konieczność poszanowania ładu przestrzennego. W Strategii podkreślono podstawowe priorytety, których realizacja pozwoli na osiągnięcie podstawowego celu, a w ramach tych priorytetów określono szereg działań, do których najważniejszym z zakresu planowania przestrzennego należy zaliczyć:

- rozwój infrastruktury technicznej (transportowej, teleinformatycznej, energetycznej) i ochrony środowiska,
- rozwój i poprawa infrastruktury technicznej i społecznej na obszarach wiejskich,
- podniesienie konkurencyjności polskich regionów,
- wyrównanie szans rozwojowych obszarów problemowych,
- rozwój infrastruktury kultury, turystyki i sportu.

Bezpośrednio na przedmiotowym terenie nie zidentyfikowano form ochrony przyrody, stanowiących istotne cele ochrony środowiska z punktu widzenia projektowanego planu.

## 7. CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotem niniejszej oceny oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Ulesie i Lipce, gmina Miłkowice.

**Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze jest kontrolowany rozwój struktury osadniczej wsi Ulesie i Lipce w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych i oraz możliwości rozwojowych gminy. Sporządzenie planu miejscowego ma na celu uporządkowanie struktury przestrzennej terenów częściowo zainwestowanych o dominującej funkcji mieszkaniowej, wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, regulację i ustalenie zasad kształtujących ład przestrzenny na obszarach gdzie dotychczasowa polityka przestrzenna przyczyniła się do chaosu urbanistycznego.**

W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej w projekcie planu wyznaczono następujące tereny:

- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
- **MU** - teren zabudowy mieszkaniowej oraz usług,
- **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **U** - teren zabudowy usługowej,
- **UP** - teren usług publicznych,
- **US** - teren usług sportu i rekreacji,
- **P** - teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej,
- **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych

- **RM** - teren zabudowy zagrodowej,
- **R** - tereny rolne,
- **ZL** - lasy,
- **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- **ZD** - teren ogrodów działkowych,
- **ZN** - teren zieleni nieurządzonej,
- **ZC** - teren cmentarza,
- **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- **KS** - teren obsługi komunikacji,
- **E** - teren infrastruktury technicznej – energetyka,
- **W** - teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **K** - teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
- **G** - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **KDGP** - tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego,
- **KDG** - tereny drogi publicznych – droga główna,
- **KDZ** - tereny drogi publicznych – droga zbiorcza,
- **KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- **KDR** - tereny dróg transportu rolnego,
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- **KDPj** - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- **KDP** - teren ciągu pieszego,

Pozostałe oznaczenia planu stanowią:

- granice planu,
- granice obrębów,
- granice terenów zamkniętych,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- numer oraz orientacyjna lokalizacja stanowiska archeologicznego,
- strefa B ochrony konserwatorskiej,
- granica udokumentowanych złóż węgla brunatnego,
- granica udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego,
- granica udokumentowanych złóż iłów,
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg zalewu wodą Q1%,
- projektowane poldery,
- tereny o 50% przekroczeniu dopuszczalnych norm skażenia pyłami i metalami,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 6,3 MPa relacji Kotowice – Legnica,
- proponowane podziały na działki budowlane,
- maszt telefonii komórkowej.

## **8. OCENA PROPONOWANYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **8.1. Przewidywane zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji planu**

Projektowane zagospodarowanie terenu wpłynie na zmianę warunków naturalnych, powodując utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieniając krajobraz i warunki przyrodnicze omawianego obszaru. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego będą nieodwracalne, jednak uwzględniając strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Miłkowice oraz charakter zainwestowania

terenów znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania, a także uwarunkowania przedmiotowego terenu – lokalizacyjne, przyrodnicze i fizjograficzne, nie pogorszą one w sposób znaczący stanu istniejących warunków przyrodniczych, natomiast w pełni wykorzystują potencjał miejsca w skali lokalnej. Użytkowanie terenu przewidziane w analizowanej zmianie planu wprowadzi nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego, zabudowy usługowej, produkcyjnej, usług sportu i rekreacji przewidzianego na terenach, które dotychczas nie były przeznaczone pod zainwestowanie. Aktualne dyspozycje przestrzenne wynikają głównie z faktu, iż w granicach przedmiotowego planu funkcjonują dwie struktury osadnicze – wieś Ulesie i wieś Lipce, które z uwagi na położenie bezpośrednio w sąsiedztwie zachodnich terenów miasta Legnicy, posiadają korzystne warunki dla rozwoju struktury osadniczej w charakterze terenów podmiejskich Legnicy. Ponadto uwarunkowania komunikacyjne przedmiotowego terenu (komunikacja drogowa i kolejowa) stwarzają dogodne warunki dla rozwoju i funkcjonowania działalności z zakresu usług i przemysłu.

Dla planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, wielorodzinnej i usługowej (MN, MNU, MU, MW, RM) oraz terenów usług publicznych i usług sportu i rekreacji (UP, US), realizacja ustaleń planu związana jest z kontynuacją istniejącego zainwestowania na terenach aktualnie zabudowanych oraz z możliwością zabudowy części terenu aktualnie niezainwestowanego, użytkowanego rolniczo. Dla ww. terenów, zgodnie z ustaleniami planu, obowiązuje przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa,
- usługi (ponadpodstawowe, podstawowe, sportu i rekreacji, turystyki, motoryzacyjne),
- nieuciążliwa produkcja,

oraz uzupełniające:

- urządzenia i obiekty towarzyszące,
- zieleń.

Zmiany, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu nie powinny znacząco wpłynąć na środowisko z uwagi na niską intensywność zabudowy, wpłyną natomiast pozytywnie na komfort życia mieszkańców, stwarzając atrakcyjną lokalizację funkcjonalno-przestrzenną dla funkcji mieszkaniowej.

Naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie struktura gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki, infrastrukturę techniczną, nawierzchnie drogowe i inne utwardzone.

Wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje wzrost zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – bytowych, a także zwiększy ilość ścieków komunalnych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, jednak do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne uzależnione będą od natężenia ruchu pojazdów, a także od sposobu ogrzewania budynków. Ogrzewanie z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza, o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery powinno zminimalizować emisję szkodliwych związków. Należy podkreślić, iż sąsiadujące z obszarem objętym planem, tereny zainwestowane oraz drogi aktualnie istotnie oddziałują na stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne.

Wzrost intensywności zabudowy spowoduje zmiany w strukturze gatunkowej fauny i flory, jednak obszaru objętego planem nie cechuje bogata różnorodność biologiczna z uwagi na jego położenie w bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych oraz tras komunikacyjnych o stosunkowo dużym natężeniu ruchu. Bezpośrednio oddziałujące tereny zainwestowane jak również uprawa rolnicza terenu nie sprzyjają funkcjonowaniu naturalnych ekosystemów.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków naturalnych, ponieważ odpowiada ono charakterowi i uciążliwości funkcji na terenach znajdujących się bezpośrednio w granicach terenu objętego planem. Ustalenia planu nie zawierają rozwiązań, które mogą znacząco negatywnie i ekstremalnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Planowane użytkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oddziaływać będzie na środowisko w stopniu średnim i zasięgu lokalnym.

Zawarte w projekcie planu ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zapewnią użytkowanie terenu z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska:

- działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko

Dla planowanych terenów zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, magazynowej i składowej (U, P) planowanych na terenach objętych planem, realizacja ustaleń planu związana jest przede wszystkim z wprowadzeniem zainwestowania na terenach aktualnie wolnych od zabudowy.

Zmiany, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu nie powinny znacząco wpłynąć na środowisko, wpłyną natomiast pozytywnie na komfort życia mieszkańców, stwarzając kompleksową ofertę z zakresu usług podstawowych.

Naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie struktura gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki, infrastrukturę techniczną, nawierzchnie drogowe i inne utwardzone.

Wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje wzrost zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – bytowych, a także zwiększy ilość ścieków komunalnych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne uzależnione będą od natężenia ruchu pojazdów, a także od sposobu ogrzewania budynków. Ogrzewanie z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza, o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery powinno zminimalizować emisję szkodliwych związków. Należy podkreślić, iż sąsiadujące z obszarem objętym planem, tereny zainwestowane oraz drogi aktualnie oddziałują na stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne.

Wzrost intensywności zabudowy spowoduje zmiany w strukturze gatunkowej fauny i flory, jednak obszar objętego planem nie cechuje bogata różnorodność biologiczna z uwagi na jego położenie w bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych miasta oraz trasy komunikacyjnej. Bezpośrednio oddziałujące tereny zainwestowane jak również uprawa rolnicza terenu nie sprzyjają funkcjonowaniu naturalnych ekosystemów.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków naturalnych, ponieważ odpowiada ono charakterowi i uciążliwości funkcji na terenach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie. Ustalenia planu nie zawierają rozwiązań, które mogą znacząco negatywnie i ekstremalnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Planowane użytkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oddziaływać będzie na środowisko w stopniu słabym i zasięgu lokalnym.

Zawarte w projekcie zmiany planu ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zapewnią użytkowanie terenu z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska:

- działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja;
- nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczyszczenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- działalność usługowa nie może przekraczać standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Dla terenów lasów (ZL) projektowane przeznaczenie wynika z istniejącego przeznaczenia tych terenów. Wpływ projektowanego przeznaczenia na środowisko będzie zdecydowanie korzystny – tereny te, w powiązaniu z terenami lasów położonymi poza granicami opracowania, stanowiąc będą naturalną ostoję dla gatunków roślin i zwierząt. Funkcjonowanie lasów wpływa na wzrost naturalnej retencji wodnej, kształtowanie prawidłowych stosunków wodnych, łączność ekosystemów i funkcjonowanie powiązań ekologicznych, możliwość pochłaniania CO<sub>2</sub> i produkcji tlenu, zachowanie

warunków siedliskowych fauny i introdukcji roślin. Tereny te mają stałe pozytywne oddziaływania o zasięgu lokalnym i regionalnym oraz dość dużej intensywności.

Tereny rolne (R) - projektowane przeznaczenie wynika z istniejącego sposobu użytkowania tych terenów. Pod względem oceny oddziaływania na środowisko, użytkowanie rolnicze tereny nie należy do korzystnych form użytkowania z uwagi na zagrożenia środowiska wynikające głównie z nawożenia gleb i stosowania chemicznych środków ochrony roślin, które poprzez spływ powierzchniowy mogą przedostawać się do głębszych warstw gleby, powodując możliwe zanieczyszczenie zarówno gleb jak i wód powierzchniowych i podziemnych.

Tereny dróg publicznych – główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągu pieszego oraz terenów obsługi komunikacyjnej (KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDP, KS) oparte są głównie na istniejącym układzie komunikacyjnym, uzupełnionym o nowy układ komunikacyjny dla nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych. Realizacja inwestycji drogowych będzie znaczną i trwałą ingerencją w środowisko przyrodnicze, stanowi jednak kontynuację przeznaczenia przewidzianego w inwestycyjnych planach drogowych nie tylko w skali lokalnej ale również o znaczeniu ponadlokalnym. Nastąpi trwała zmiana użytkowania gruntów, ingerencja w budowę geologiczną poprzez budowę wykopów i nasypów, zaburzenie stosunków wodnych, trwałe usunięcie warstwy glebowej.

Budowa nowych dróg jest istotnym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego, ponieważ są one liniowymi barierami ekologicznymi i ograniczają swobodne rozprzestrzenianie się gatunków. Drogi o intensywnym ruchu pojazdów istotnie zwiększają śmiertelność wielu grup zwierząt, w związku z czym konieczne jest zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowych i technicznych, umożliwiających bezpieczne przemieszczanie zwierząt na ewentualnych trasach ich migracji. Projektowany układ komunikacyjny dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych charakteryzuje się będzie niewielkim natężeniem ruchu i będzie funkcjonował na potrzeby wyłącznie lokalne. Istniejąca droga główna oraz główna ruchu przyspieszonego charakteryzują się znacznym natężeniem ruchu.

Biorąc pod uwagę ponadlokalny charakter projektowanych dróg (KDGP, KDG) należy spodziewać się zagrożenia dla klimatu akustycznego obszaru objętego planem.

Zmiana sposobów zagospodarowania terenów pociągnie za sobą zmiany w strukturze fauny i flory.

### **8.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko**

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2010r. określa rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2010r. nr 213, poz. 1397). W związku z powyższym dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko. W dokumencie tym w sposób szczegółowy określa się charakterystykę konkretnej, planowanej inwestycji oraz przewidywane oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Na etapie sporządzenia planu miejscowego nie jest możliwe określenie wszelkich możliwych, zwłaszcza negatywnych oddziaływań, przedsięwzięcia na środowisko, z uwagi na specyfikę działalności w szczególności usługowej i produkcyjnej, w zależności od branży inwestycyjnej, która na etapie sporządzania planu miejscowego nie jest znana.

Efektywnym narzędziem weryfikującym poprawność rozwiązań inwestycyjnych oraz ich wpływ na środowisko, jest więc raport oddziaływania na środowisko, który zawiera charakterystykę szczegółowego oddziaływania inwestycji na środowisko, z pełną weryfikacją rozwiązań projektowych, technologicznych oraz wpływu na poszczególne elementy środowiska. Ocena inwestycji w aspekcie środowiskowym zostaje przeprowadzona na podstawie przedłożonego Raportu i w efekcie potencjalny inwestor uzyskuje decyzję środowiskową, która umożliwi realizację inwestycji.

### **8.3. Przewidywany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska**

Oceniając wpływ ustaleń analizowanego planu na środowisko, rozpatrywano ich oddziaływanie na następujące elementy środowiska:

#### **– rośliny i zwierzęta**

Planowane zagospodarowanie terenu, tj. realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej, magazynowej, składowej, spowoduje zmianę dotychczasowego użytkowania terenu i pewne ograniczenie różnorodności biologicznej. Częściowej likwidacji

ulegną występujące w obrębie tych jednostek zbiorowiska roślinne, nastąpi zmiana dotychczasowej struktury ekologicznej. Zostaną przede wszystkim przekształcone/zlikwidowane zbiorowiska pól ornych, dominujące w obrębie obszaru planu, oraz o znacznie mniejszym udziale powierzchniowym – zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe charakteryzujące się dość uproszczoną strukturą gatunkową.

W obrębie terenów przeznaczonych na funkcje mieszkaniowe część występujących tam zbiorowisk zostanie przekształcona na zieleń przydomową, w tym urządzoną. Zasięg i wielkość zmian w szacie roślinnej oraz wpływ na miejscową faunę, również na faunę w obrębie terenów sąsiednich będzie niewielki z uwagi na skalę planowanej zabudowy. W projekcie planu ograniczono nadmierne zabudowywanie wydzielonych jednostek terenowych określając ustaleniami planu minimalną powierzchnię biologicznie czynną na wysokim poziomie – 40% do 50%.

W granicach wyznaczonych w projekcie planu obszarów nie stwierdzono występowania stanowisk flory i fauny chronionej, nie stwierdzono też występowania stanowisk ptaków lęgowych ani żerowisk, chociaż wiele gatunków występujących na terenie gminy spotyka się również w sąsiedztwie wyznaczonych obszarów zmiany planu i w ich zasięgu (są to ptaki zalatujące).

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zajmą przestrzeń dotychczas będącą częścią systemu przyrodniczego gminy, co będzie negatywnym oddziaływaniem na zwierzęta, przez pogorszenie warunków ich migracji.

#### – ludzie

Dopuszczone w ustaleniach planu zainwestowanie terenu nie powinno wpłynąć negatywnie na warunki życia ludzi. Realizacja nowej zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej na terenach stanowiących ciągłość struktury osadniczej poszczególnych miejscowości – Ulesie i Lipce, naturalnie wpisze się w istniejący krajobraz i strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Przewidywane oddziaływania negatywne:

- zwiększone zapotrzebowanie na wodę w terenach nowej zabudowy;
- zwiększone odprowadzanie ścieków i odpadów z terenów nowej zabudowy;
- wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej;
- wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń generowanego przez ruch pojazdów na terenach nowo zainwestowanych.

#### – wody powierzchniowe

Znaczną część zanieczyszczeń trafiających do wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia obszarowe. Rozwój gospodarczy gminy, rozwój siedlisk osadniczych może się w znacznym stopniu przyczynić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Źródłem tych zanieczyszczeń są przede wszystkim:

- rolnictwo, co wynika głównie z faktu stosowania nawozów sztucznych i naturalnych, a także środków ochrony roślin (obecnie w ilościach malejących),
- zanieczyszczone odcieki drenarskie,
- hodowla zwierząt poprzez niewłaściwe składowanie obornika i gnojowicy oraz ich niewłaściwe, zbyt duże lub zbyt częste stosowanie na polach,
- niedostateczna infrastruktura odprowadzająca ścieki bytowo - gospodarcze, zwłaszcza w miejscowościach korzystających z wodociągów.

Do zanieczyszczeń punktowych, stwarzających bardzo poważne zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych należą przede wszystkim:

- bezpośrednie „dzikie” zrzuty surowych ścieków bytowo - gospodarczych do cieków wodnych (na nieskanalizowanych obszarach);
- zrzuty niedostatecznie oczyszczonych ścieków (nieodpowiadających warunkom pozwolenia wodnoprawnego).

Ponieważ plan zakłada poszerzenie terenów inwestycyjnych, może mieć to wpływ na jakość wód powierzchniowych. Obowiązuje odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

#### – wody podziemne

Rozwój budownictwa i infrastruktury drogowej może mieć potencjalnie negatywne długoterminowe oddziaływanie pośrednie przez obniżenie poziomu wód

przypowierzchniowych. Ich płytkie zaleganie jest szczególnie istotne dla funkcjonowania wilgotnych i podmokłych zbiorowisk leśnych.

Zagrażające dla jakości wód na terenie gminy jest przenikanie do wód zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Głównie przez infiltrację wód deszczowych wraz z którymi przedostają się do wód gruntowych środki ochrony roślin oraz zanieczyszczenia pochodzące z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb).

Z tego względu należy zadbać o jak najszybszy rozwój sieci kanalizacyjnej na terenie gminy. Ograniczy on w dużym stopniu zagrożenie obniżenia jakości wód podziemnych na skutek zanieczyszczeń pochodzących ze ścieków bytowo-gospodarczych, co może stanowić dość duży problem w związku z planowanym rozwojem terenów zainwestowanych na terenie gminy.

Do głównych zagrożeń wód podziemnych należą obecnie niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków komunalnych oraz nieszczelne szamba z terenów miejscowości nie posiadających kanalizacji sanitarnej. Ponadto do wód gruntowych przenikają z pól uprawnych nawozy sztuczne i pestycydy. Efektem tego są zanieczyszczone wody gruntowe na obszarze większości miejscowości tego terenu. Zjawisko to będzie narastać wraz z rozwojem mieszkalnictwa.

Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym na wody gruntowe będzie zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych i ograniczenie retencji wodnej na obszarach przeznaczonych w planie pod zabudowę.

Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym będzie rozbudowa systemu odprowadzania ścieków w gminie.

– powietrze atmosferyczne

Jednym z czynników negatywnych mogących mieć wpływ na środowisko jest emisja zanieczyszczeń powietrza ze źródeł zorganizowanych i rozproszonych w wyniku procesów ogrzewania. Głównym źródłem zanieczyszczenia na terenie gminy jest transport samochodowy, a wprowadzenie nowych terenów mieszkaniowych, produkcyjnych i terenów usług w pewnym stopniu przyczyni się do wzrostu ruchu kołowego na danym terenie. Emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych powoduje spalanie paliw w gospodarce komunalnej. Lokalne przekroczenie norm i koncentracje zanieczyszczeń mogą występować w sezonie grzewczym. Wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzącego z ogrzewania budynków jest uzależniona od rodzaju zastosowanego paliwa, jakości kotłowni i palenisk domowych oraz termoizolacji ogrzewanych budynków.

– klimat akustyczny

Tereny planowanego zainwestowania nie będą miały znaczącego wpływu na klimat lokalny ani na klimat akustyczny. Oddziaływanie akustyczne powinno zamknąć się w granicach własności – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Jedyne tereny, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na klimat akustyczny stanowią tereny dróg publicznych – głównie ruchu przyspieszonego i główne, których funkcjonowanie na skalę ponadlokalną wiązać się będzie z intensywnym natężeniem ruchu, a tym samym zwiększoną emisją hałasu.

– powierzchnia ziemi i krajobraz

W wyniku realizacji projektu planu nastąpi znaczna zmiana krajobrazu. Pojawią się nowe obiekty o wiodącej funkcji mieszkaniowej oraz usługowej i produkcyjnej, które jednak stanowiąc będą ciągłość struktury osadniczej wsi. Nie wprowadzi to drastycznego przekształcenia krajobrazu i naturalnie wpisze się w krajobraz miejscowości. Ustalenia planu w sposób harmonijny wpisują projektowane tereny zainwestowania w istniejącą tkankę i ponadto określają takie parametry jak wysokość zabudowy, kolorystykę i geometrię dachów, co zapewni niewielką ingerencję w krajobraz i pozwoli na utrzymanie ładu przestrzennego w obrębie gminy.

– zasoby naturalne

Ustalenia przedmiotowego mogą wpłynąć negatywnie na zasoby naturalne, z uwagi na udokumentowane perspektywiczne złoża surowców naturalnych w granicach analizowanego obszaru złoża węgla brunatnego, kruszywa naturalnego i iłów. Złoża aktualnie

są nieeksploatowane, jednak w przypadku podjęcia działań związanych z eksploatacją, można przewidywać istotny negatywny oddziaływanie zarówno na zasoby naturalne jak i na szeroko pojęte środowisko przyrodnicze - krajobraz, ludzi, rośliny i zwierzęta.

– zabytki

W granicach obszaru opracowania zidentyfikowano obiekty wpisane do rejestru zabytków, do gminnej ewidencji zabytków oraz dwa stanowiska archeologiczne. Zgodnie z ustaleniami planu w odniesieniu do obiektów o znaczeniu kulturowym należy:

- zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
- dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
- jako pokrycie dachowe stosowanie wyłącznie dachówki ceramicznej,
- zachowanie oryginalnej architektury elewacji oraz detali architektonicznych,
- stosowanie kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
- w obrębie poszczególnych obiektów objętych ochroną, zachowanie jednolitej formy stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem lit.b,
- dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące,
- dla oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne;
- w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ww. ustalenia zapewniają efektywną ochronę wartości zabytków znajdujących się w granicach obszaru opracowania.

– dobra materialne

Planowane na przedmiotowym terenie funkcje i działalności nie powinny przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działek ani też naruszać jakichkolwiek dóbr materialnych i własności osób trzecich.

#### **8.4. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu**

Analizowany obszar nie posiada pokrycia obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Brak pokrycia obszaru ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza faktyczny brak narzędzi z zakresu prawa miejscowego, służących pełnej koordynacji potencjalnych działań inwestycyjnych na omawianym obszarze.

W przypadku braku realizacji ustaleń planu można się spodziewać, iż przedmiotowy teren użytkowany będzie w sposób dotychczasowy. Można spodziewać się niekontrolowanego rozwoju budownictwa, przy jednoczesnym braku odpowiednich rozwiązań mających na celu zminimalizowanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

#### **8.5. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

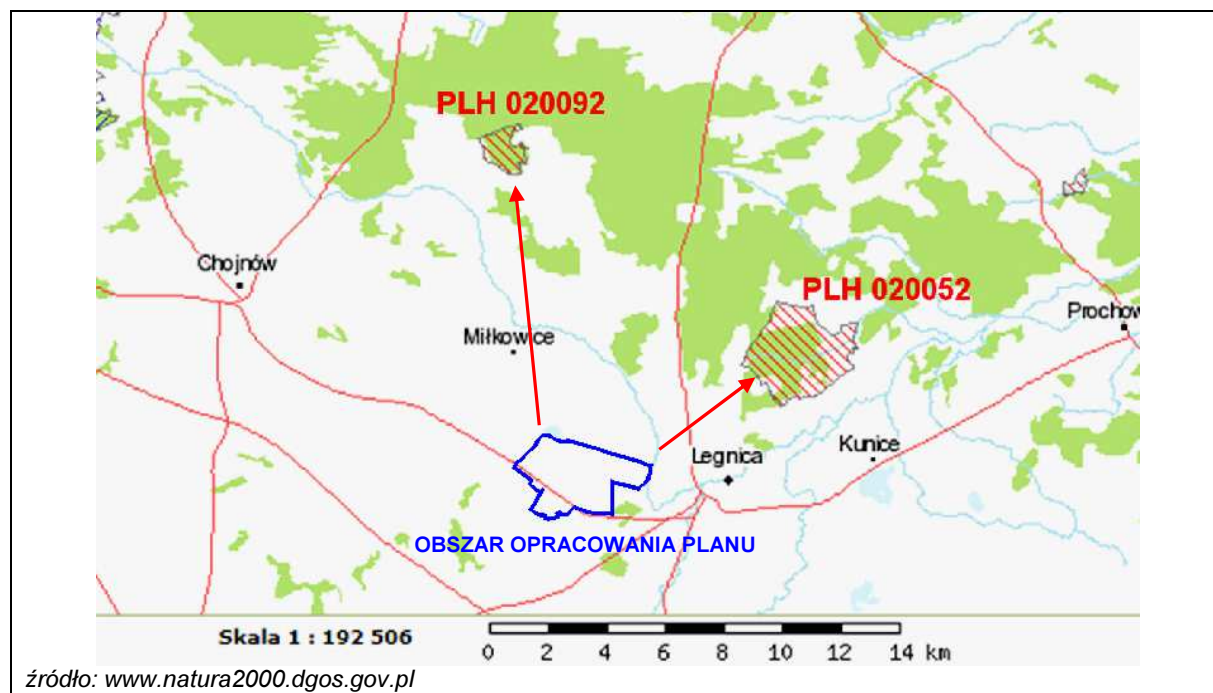
Realizacja ustaleń planu miejscowego ze względu na przedmiot oraz skalę ustaleń nie będzie mieć żadnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego państw sąsiednich.

#### **8.6. Przewidywane oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000**

Obszar objęty opracowaniem planu ani tereny znajdujące się w jego bezpośrednim otoczeniu nie należą do systemu obszarów chronionych w ramach sieci Natura 2000.

Najbliższe obszary objęte ochroną w ramach programu Natura 2000 znajdują się w znacznej odległości od terenu objętego opracowaniem. Są to: Specjalny Obszar Ochrony *Źródliśka koło Zimnej*

Wody PLH 020092 w odległości ok. 12 km na północ od obszaru objętego opracowaniem oraz Specjalny Obszar Ochrony Pątnów Legnicki PLH 020052 w odległości ok. 8 km na wschód od obszaru objętego opracowaniem. Lokalizację ww. obszarów Natura 2000 względem obszaru opracowania przedstawia poniższa mapa.



Ustalenia przedmiotowego planu nie będą oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 Źródliśka koło Zimnej Wody PLH 020092 oraz Pątnów Legnicki PLH 020052 z uwagi na brak powiązań przestrzennych i przyrodniczych z rejonem obszaru opracowania planu.

**Obszar Natura 2000 Źródliśka koło Zimnej Wody PLH 020092** obejmuje teren istniejącego rezerwatu "Zimna Woda" oraz jego otoczenie. Położony jest w Nadleśnictwie Legnica na terenie gminy Lubin, we wschodniej części Wysoczyzny Lubińskiej (mezoregionu wchodzącego w skład Niziny Śląsko-Łużyckiej). Obszar obejmuje najlepiej zachowany kompleks żyznych, wielogatunkowych lasów liściastych (łęgowych i grądowych) w gminie Lubin i Nadleśnictwie Legnica. Lasy tego obszaru wyróżnia duża liczba okazałych, starych, dziuplastych, żywych lub zamierających drzew (głównie dębów szypułkowych i jesionów wyniosłych), które stanowią siedlisko dla licznej populacji chrząszcza – pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*. Populacja tego priorytetowego gatunku szacowana jest tutaj na 100-200 osobników dorosłych, co stanowi prawdopodobnie 1-2 % populacji krajowej i około 5% populacji dolnośląskiej. Jest ona zatem bardzo istotna i ważna dla zachowania i ciągłości populacji tego chrząszcza w Polsce. Ponadto stanowi ważny element łącznikowy pomiędzy znanymi populacjami w tej części kraju. Godny odnotowania jest także fakt występowania pachnicy w warunkach zbliżonych do naturalnych, w naturalnych, dojrzałych drzewostanach liściastych. Występujące na terenie obszaru klasy siedlisk to: lasy iglaste (2%), lasy liściaste (96%), siedliska łąkowe i zaroślowe (1%), siedliska rolnicze (1%).

Do głównych zagrożeń dla tego obszaru należą:

- usuwanie martwych i zamierających drzew, tym samym niszczenie bazy siedliskowej i żerowiskowej pachnicy dębowej;
- wycinka lasu, przed osiągnięciem wieku terminalnego (drzew stanowiących w przyszłości potencjalny biotop);
- wandalizm (wypalanie lub zasypywanie śmieciami dziuplastych drzew, szczególnie w okolicach istniejących szlaków komunikacyjnych);
- kolekcjonowanie (pozyskiwanie efektownych postaci dorosłych).

**Obszar Natura 2000 Pątnów Legnicki PLH 020052** stanowi mozaikę lasów, łąk, zarośli tarniny i innych krzewów, szuwarów oraz stawów hodowlanych. Zamykają go linie dróg łączących wsie Pątnów Legnicki, Bieniowice (dawna linia kolejowa do Prochowic), Miłogostowice, Dobrzejów. W granicach

obszaru znajdują się leśne rezerваты przyrody "Błyszcz" i "Ponikwa" utworzone dla ochrony cennych fragmentów lasu, głównie łągu i grądu.

Obszar ma kluczowe znaczenie dla przetrwania barczatki kataks (*Eriogaster catax*) na Dolnym Śląsku. Stanowi ostoję innych motyli z Czerwonej Listy Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce (Głowaciński 2002): ogończyk akacjowiec *Satyrium acaciae* (NT), mieniak tęczowiec *Apatura iris* (LC), sówka *Dicycla oo* (EN). Obszar chroni jedno z ładniejszych skupisk wilgotnych zarośli tarninowych oraz dobrze wykształconych grądów i łągów w dawnym woj. legnickim.

Obszar jest zagrożony przez intensyfikację gospodarki leśnej i rolnej, wypalanie traw, zarośli i szuwaru na wiosnę, rozrastanie się lub wadliwe użytkowanie wysypiska odpadów, a także nadmierną antropopresję ze strony mieszkańców wsi i pobliskiej Legnicy. Zagrożeniem są też bażanty, których pogłowie ostatnio wzrasta wskutek hodowli przez koła łowieckie. Ptaki te żywią się m. in. chronionymi gatunkami owadów (gąsienice i kokony *E. catax*), co stanowi realne zagrożenie w przypadku dużego zagęszczenia ptactwa. Ponadto obszar leży w obrębie planowanej eksploatacji złóż węgla brunatnego.

**Biorąc pod uwagę charakter wyżej wymienionych obszarów Natura 2000, przedmiot ich ochrony oraz główne zagrożenia dla ich dalszego funkcjonowania jako obszarów chronionych, można wnioskować, iż ustalenia analizowanego planu w żaden sposób nie będą wpływać cele i przedmiot ochrony tych obszarów oraz na ewentualne pogorszenie warunków funkcjonowania tych obszarów.**

## 9. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MINIMALIZUJĄCYCH NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Obszar objęty planem stanowi teren w większości niezabudowany – zwłaszcza w jego północnej części, położony w bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych miasta Legnicy oraz na skrzyżowaniu ważnych węzłów komunikacyjnych i kolejowych, w pobliżu autostrady A4. Ustalenia proponowane w planie miejscowym przewidują zainwestowanie terenu, gdzie dominującą funkcję stanowić będzie funkcja aktualna - mieszkalnictwo oraz nowoprojektowane przeznaczenie terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej. Ustalenia te wpłyną na pogorszenie warunków środowiskowych, jednak nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko w stopniu ekstremalnym. Ustalenia te mają na celu, między innymi, określenie zasad, które umożliwią minimalizację negatywnych skutków zmian sposobu użytkowania tego terenu oraz zasady kształtowania zabudowy.

Analizując całościowo zagadnienia przyrodniczych w opracowanym planie można stwierdzić, że projektowane zamierzenia uwzględniają zasady ochrony środowiska, ograniczając negatywne oddziaływanie na środowisko. Realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczących negatywnych zmian w środowisku pod warunkiem, że zastosowane zostaną odpowiednie rozwiązania gospodarki komunalnej i urządzeń grzewczych, wykorzystujących paliwa ekologiczne lub wysokokaloryczne.

Negatywne oddziaływanie związane z planowanym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu będzie głównie polegać na:

- przekształceniu krajobrazu (z uwagi na budowę nowych obiektów kubaturowych),
- zmianach w składzie gatunkowym flory i fauny,
- usunięciu pokrywy glebowej (z części terenu przeznaczonego pod obiekty budowlane i powierzchnie utwardzone),
- negatywnym oddziaływaniu maszyn i urządzeń budowlanych na etapie budowy,
- zwiększonej emisji hałasu poprzez ruch samochodowy,
- zwiększonym zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego, związanym ze wzrostem ruchu samochodowego i ogrzewaniem budynków na terenach planowanej zabudowy,
- zmniejszenie infiltracji wód opadowych,
- możliwości zwiększenia zanieczyszczenia wód gruntowych z powierzchni terenu.

Zmniejszenie uciążliwości można osiągnąć przez:

- skuteczną politykę proekologiczną gminy,
- utrzymanie drożności sieci melioracyjnej,

- utrzymanie dojazdu do wszelkiej zabudowy hydrotechnicznej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych,
- odprowadzanie wód opadowych do istniejących wód powierzchniowych (rowów melioracyjnych), po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawieszin ogólnych oraz substancji rozpuszczonych,
- zachowanie i ochronę ekosystemów cieków wodnych, ochronę zieleni łąkowej, istotnej dla zachowania różnorodności biologicznej,
- planowanie nowych nasadzeń, pełniących funkcje ekologiczno-krajobrazowe, izolacyjne i ochronne wzdłuż dróg, cieków,
- nie dopuszczanie do powstawania nielegalnych wysypisk odpadów, zidentyfikowane wysypiska nielegalne likwidować przez wywiezienie odpadów,
- sortowanie odpadów w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami,
- racjonalną polityką ogrzewania budynków uwzględniającą wpływ środowiska,
- zapobieganie zanieczyszczaniu koryt cieków i miejsc podmokłych odpadami stałymi,
- w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z hałasem proponuje się ograniczanie prędkości pojazdów, poprawę płynności ruchu pojazdów, stosowanie „cichych” nawierzchni jezdni, stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności, stosowanie ekranów akustycznych, odsunięcie linii zabudowy maksymalnie od drogi, zagospodarowanie zielenią o zróżnicowanej wysokości terenów przyulicznych (tzw. zieleń izolacyjna),
- przed rozpoczęciem dalszych prac inwestycyjnych usunięcie i zagospodarowanie warstwy urodzajnej gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ogrzewanie budynków z wykorzystaniem ekologicznych paliw oraz technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- zachowanie bezwzględnego priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego oraz środowiska życia człowieka.

## **10. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO**

Wyboru miejsca dla proponowanych w planie miejscowym funkcji terenów dokonano kierując się wynikami analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej całej gminy Miłkowice, a w szczególności wsi Ulesie i Lipce. Uwzględniono również możliwości inwestycyjne terenów, zasadność podejmowania działań inwestycyjnych, jak również wymogami ochrony środowiska w ujęciu przestrzennym.

Za wyborem przedmiotowego terenu pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz zabudowę usługową i produkcyjną, przemawia bezpośrednio sąsiedztwo terenów zainwestowanych miasta Legnicy oraz strategiczne położenie obrębie węzła komunikacji drogowej i kolejowej, stwarzającej korzystne warunki rozwojowe terenów podmiejskich Legnicy – tj. m.in. Gminy Miłkowice. Ponadto uwarunkowania fizjograficzne i ukształtowanie terenu umożliwiają realizację inwestycji budowlanych.

Rozwiązanie alternatywne w stosunku do rozwiązań zawartych w analizowanym projekcie planu stanowiłoby przeznaczenie innego terenu pod inwestycje przewidziane w projekcie planu. W skali gminy istnieją potencjalne tereny inwestycyjne, jednak ich analiza pod kątem inwestycyjnym wymaga podejścia indywidualnego, uwzględniającego aspekty nie tylko środowiskowe i przestrzenne, ale również m.in. ekonomiczne, formalno-prawne i społeczne.

Realizacja założeń planu na przedmiotowym terenie stanowi efekt racjonalnego gospodarowania przestrzenią z uwzględnieniem przede wszystkim istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz aspektów środowiskowych i społecznych.

## **11. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU MIEJSCOWEGO**

Monitorowanie stopnia realizacji ustaleń planu miejscowego następować będzie zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Wymieniony wyżej przepis nakłada na Wójta Gminy Miłkowice obowiązek prowadzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy. Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej Wójt przekazuje wyniki analiz Radzie Gminy, co najmniej raz w czasie kadencji Rady. W zależności od wyników tej oceny, Rada Gminy może podjąć uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych lub zdecydować o podjęciu działań zmierzających do zaktualizowania tych dokumentów w niezbędnym zakresie.

Niezależnie od powyższych działań, Gmina powinno zadbać o sporządzenie i systematyczną aktualizację dokumentów umożliwiających ocenę stanu i funkcjonowania środowiska.

W celu analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu niezbędne jest prowadzenie monitoringu terenowego procesów inwestycyjnych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w aspekcie przestrzennym, środowiskowym i społecznym oraz bieżąca weryfikacja poprawności tych rozwiązań. Monitoring środowiskowy powinien oceniać wpływ ustaleń przedmiotowego planu na poszczególne elementy środowiska, w szczególności na powietrze, wody, klimat akustyczny. Częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu powinna odbywać się co pięć lat, a na terenach o silnej koncentracji różnorodnych form zainwestowania raz na trzy lata.

## 12. STRESZCZENIE

*Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze sporządzono na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Ulesie i Lipce. Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu zagospodarowania przestrzennego, założeń ochrony środowiska oraz informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu.*

*Celem wykonanej prognozy było podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.*

*Obszar opracowania stanowi teren o powierzchni ok. 901 ha, zlokalizowany w południowo-wschodniej części gminy, w rejonie drogi krajowej nr 94, i nr 3. Granice terenu objętego planem wyznaczają granice obrębów geodezyjnych Ulesie i Lipce. Aktualnie teren w przeważającej części, zwłaszcza od strony północnej, jest niezainwestowany. Na zainwestowanych terenach dominuje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.*

*Obszar opracowania nie wykazuje cennych walorów pod względem przyrodniczym, a jego usytuowanie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy sprzyja wykorzystaniu na cele inwestycyjne. Na obszarze tym głównie występują gatunki roślin, zwierząt i ptaków pospolite dla obszarów rolnych oraz terenów zainwestowanych. Przedmiotowy teren nie jest objęty formą ochrony przyrody.*

*Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania analizowanego terenu wpłynął w pewnym stopniu degradująco na środowisko przyrodnicze. Rozpatrywany teren został już w części zmieniony antropogenicznie i morfologicznie, głównie ze względu na oddziaływanie otaczających terenów zainwestowanych Legnicy oraz ze względu na znaczne zainwestowanie przedmiotowego terenu – w obrębie struktur osadniczych wsi Ulesie i wsi Lipce i wzdłuż dróg krajowych nr 3 i 94. Aktualnie teren jest w dalszym ciągu przekształcany głównie w wyniku realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego.*

***Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze jest kontrolowany rozwój struktury osadniczej wsi Ulesie i Lipce w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych i oraz możliwości rozwojowych gminy. Sporządzenie planu miejscowego ma na celu uporządkowanie struktury przestrzennej terenów częściowo zainwestowanych o dominującej funkcji mieszkaniowej, wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, regulację i ustalenie zasad kształtujących ład przestrzenny na obszarach gdzie dotychczasowa polityka przestrzenna przyczyniła się do chaosu urbanistycznego.***

*Projektowane zagospodarowanie terenu wpłynie na zmianę warunków naturalnych, powodując utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieniając krajobraz i warunki przyrodnicze omawianego obszaru. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego będą nieodwracalne, jednak uwzględniając strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Miłkowice oraz charakter zainwestowania terenów znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania, a także uwarunkowania przedmiotowego terenu – lokalizacyjne, przyrodnicze i fizjograficzne, nie pogorszą one w sposób znaczący stanu istniejących warunków przyrodniczych, natomiast w pełni wykorzystują potencjał miejsca w skali lokalnej. Użytkowanie terenu przewidziane w analizowanej zmianie planu wprowadzi nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego, zabudowy usługowej, produkcyjnej, usług sportu i rekreacji przewidzianego na terenach, które dotychczas nie były przeznaczone pod zainwestowanie. Aktualne dyspozycje przestrzenne wynikają głównie z faktu, iż w granicach przedmiotowego planu funkcjonują dwie struktury osadnicze – wieś Ulesie i wieś Lipce, które z uwagi na położenie bezpośrednio w sąsiedztwie zachodnich terenów miasta Legnicy, posiadają korzystne warunki dla rozwoju struktury osadniczej w charakterze terenów podmiejskich*

*Legnicy. Ponadto uwarunkowania komunikacyjne przedmiotowego terenu (komunikacja drogowa i kolejowa) stwarzają dogodne warunki dla rozwoju i funkcjonowania działalności z zakresu usług i przemysłu.*

*Stwierdzono, że ustalenia planu wpłyną na środowisko przyrodnicze, zmieniając krajobraz oraz warunki przyrodnicze obszaru, jednak oddziaływanie to nie będzie ekstremalnie negatywne i nie wpłynie negatywnie na system obszarów chronionych, w związku z czym w kontekście całokształtu planowanych zamierzeń inwestycyjnych, oddziaływanie to będzie zbilansowane. Ustalenia planu nie zawierają rozwiązań, które mogą zdecydowanie negatywnie i ekstremalnie wpływać na środowisko przyrodnicze i oddziaływać na nie w kontekście transgranicznym. W związku z powyższym realizacja założeń planu na przedmiotowym terenie stanowi efekt racjonalnego gospodarowania przestrzenią z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz aspektów środowiskowych i społecznych.*