



Pracownia Projektowa LIBRA, arch. Elżbieta MACHLARZ, ul. Piekarska 10/4, 41-506 Chorzów, tel. kom.: 608825577
tel. auto.: 608 20 87 15, e-mail: emachlarz@interia.pl, Regon: 890300951, NIP: 884-100-80-56, VW Bank: 39 2130 0004 2001 0363 8012 0001

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” ograniczonego od wschodu ulicą Przemysłową, od południa ulicą Mikołaja Kopernika, od zachodu rzeką Bystrzycą i od północy ulicą Szarych Szeregów, o powierzchni ok. 114 ha

Autor: arch. Andrzej Węglarczyk

mgr inż. architekt
ANDRZEJ WĘGLARCZYK
członek nr Z - 128 Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu

Chorzów, luty 2010 r.
aktualizacja, lipiec 2010 r.
aktualizacja, październik 2010 r.

SPIS TREŚCI

A. Część tekstowa

1. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1.1. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW FORMALNO-PRAWNYCH	3
1.2. WYKORZYSTANE OPRACOWANIA I DOKUMENTACJE, UWAGI METODOLOGICZNE	3
1.3. OPRACOWYWANY PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO W SYSTEMIE PLANISTYCZNYM MIASTA ŚWIDNICY	5
2. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA MONITORINGU	6
3. OKREŚLENIE OBSZARU ZMIAN, ANALIZA I OCENA WARUNKÓW NATURALNYCH, STANU ŚRODOWISKA ORAZ ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA	7
3.1. WARUNKI NATURALNE	7
Położenie i rzeźba	7
Budowa geologiczna i warunki geologiczno-inżynierskie	7
Warunki hydrologiczne	8
Ochrona przeciwpowodziowa	9
Gleby	10
Klimat	10
Stan atmosfery	11
Wartości przyrodnicze	12
Klimat akustyczny	12
Powierzchnia terenu	13
Lasy	13
Podatność na degradację	13
3.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE	13
Tereny zainwestowane i uzbrojone	13
Tereny chronione, zagrożenia	14
3.3. WALORY PRZYRODNICZE I KULTUROWE	15
3.4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	15
3.5. STOSUNKI WŁASNOŚCIOWE	16
4. OGÓLNA OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	16
5. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU	16
6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	17
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	18
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	18
9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	18
10. OCENA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ WNIOSKI (STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM)	18
10.1. CHARAKTER ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NATURALNE	19
10.2. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA NATURALNEGO	19

B. Część graficzna

rysunek: 1. Charakter oddziaływania zagospodarowania na środowisko, skala 1:2000,
rysunek: 2. Zagrożenia dla środowiska, skala 1:2000.

Rysunki w tekście:

schemat: „INWENTARYZACJA TERENU” – po str. 13,

schemat: „STRUKTURA WŁADANIA TERENAMI” – po str. 16.

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

Zakres, szczegółowość i metoda opracowania prognozy zostały uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opiniowana – wraz z projektem planu – przez organy ochrony środowiska i wykładana do publicznego wglądu w trybie określonym w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest również udostępniana społeczeństwu (zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie 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), co umożliwia składanie uwag i wniosków przez wszystkich zainteresowanych i zapewnia ich rozpatrzenie przez organ administracji publicznej.

1.1. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW FORMALNO-PRAWNYCH

W „Prognozie...” uwzględnia się warunki określone w przepisach powszechnie obowiązujących, a w szczególności w niżej wymienionych:

1. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 2. 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;
 3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
 5. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
 6. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska;
 7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach;
 8. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 9. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 10. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- wraz ze wszystkimi wynikającymi z ww. ustaw rozporządzeniami.

Wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko określa 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.

1.2. WYKORZYSTANE OPRAWOWANIA I DOKUMENTACJE, UWAGI METODOLOGICZNE

Prognozę oddziaływania wykonano w szczególności na podstawie wizji terenowej i inwentaryzacji obszaru objętego projektem planu miejscowego w Świdnicy wykonanych przez projektantów planu, podczas, których wykonano 167 fotografii. Wykorzystano też dane pochodzące z:

- dokumentacji analityczno-studialnych sporządzonych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II” (w tym fotografie z obszaru opracowania),

- dokumentacji obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica”,
- dokumentacji pn.: „OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE dla terenów miasta Świdnica”,
- archiwalnych dokumentacji środowiskowych,
- inwentaryzacji oraz wizji w terenie.

Sporządzając „Prognozę...” wykorzystywano dokumentacje, mapy, informacje, archiwalne materiały ekofizjograficzne oraz inne opracowania:

- dokumentacja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica”;
- ortofotomapa obszaru opracowania - treść mapy pochodzi z lat 2002 i 2003;
- ortofotomapy obszaru opracowania udostępnione na stronie internetowej geoportal.gov.pl;
- mapy ewidencji gruntów i budynków obszaru opracowania (w postaci elektronicznej) zawierające bonitację gruntów, granice i numery działek oraz budynki wraz z podstawowymi informacjami: funkcja, wysokość, numer;
- materiały dotyczące rozmieszczenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dostarczone przez gestorów poszczególnych sieci;
- „Opracowanie ekofizjograficzne dla całego obszaru miasta”, opracowane dla potrzeb studium miasta Świdnica;
- prognoza oddziaływania na środowisko dla studium z 2009 roku;
- dane z komunikatów bieżących PIOŚ;
- dyrektywy EWG udostępnione na stronach internetowych natura2000.gdos.gov.pl oraz natura2000.mos.gov.pl;
- „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” – zał. do obwieszczenia Prezesa RM z dnia 26 lipca 2001 r. (M.P. nr 26, poz. 432);
- „Metodyczne podstawy ochrony wód podziemnych”, AGH Kraków, 1994;
- „Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.XII.1999 r.”, PIG W-wa, 2000;
- „Słownik hydrogeologiczny”, MOŚZNiL, Warszawa, 1997;
- „Wytyczne do procedury i wykonywania ocen oddziaływania na środowisko”, IUCN W-wa, 1996;
- „Podstawy prawne realizacji zasad ekorozwoju w planowaniu przestrzennym”, IGPIK Kraków, 1997;
- „Prawne wyznaczniki wartości zasobów przyrodniczych środowiska”, R. Giedych i M. Szumański, Wyd. SGGW, W-wa, 2001 r.

Analizowano wpływ i ewentualne skutki realizacji poszczególnych ustaleń planu na takie elementy jak różnorodność biologiczną, zdrowie ludzi, istniejące - fauna i flora, stan atmosfery, powierzchnię ziemi, krajobraz, wody powierzchniowe i podziemne, klimat i zasoby naturalne, we wzajemnym powiązaniu tych elementów środowiska i oddziaływaniami na te elementy.

Analiza skutków realizacji ustaleń planu na środowisko nie ograniczała się wyłącznie do obszarów obejmujących same ustalenia, ale wykraczała poza ich zasięg.

Tereny objęte opracowaniem nie są monitorowane, w związku z czym brak jest badań o stanie środowiska i identyfikacji jego zagrożeń.

W prognozie analizowano trafność doboru rozwiązań niektórych (znanych na etapie opracowania prognozy) systemów infrastruktury technicznej w aspekcie poziomu zabezpieczenia środowiska.

W prognozie uwzględniono skutki dotychczasowego zagospodarowania terenu.

Zakres oceny dostosowano do specyfiki działalności projektowanej na terenach będących przedmiotem opracowania oraz terenach sąsiednich.

Część graficzną prognozy opracowano na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pomniejszonej do skali 1: 2000 (w takiej skali opracowano projekt planu), zawierającej ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II”.

1.3. OPRACOWYWANY PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO W SYSTEMIE PLANISTYCZNYM MIASTA ŚWIDNICY

Analizowany obszar nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Dla terenów objętych prowadzonymi pracami planistycznymi obowiązują kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica”, opracowanym przez JBPIP Sp. z o. o., Jelenia Góra, uchwalonym uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r.

Dla miasta Świdnica opracowano wielokrotnie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski z analiz były następujące: wskazane jest wykonanie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (co wykonano dwukrotnie, ostatnio w 2009 r.) oraz opracowanie planów miejscowych dla pozostałych terenów miasta, nieobjętych jeszcze planami (m.in. teren określany jako obszar „Świdnica - Zarzecze II”).

Jednocześnie zgodnie z ogłoszoną „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” przygotowywane są regulacje prowadzące do ciągłego analizowania przekształceń zagospodarowania i stanu środowiska. W „Koncepcji ...” przewiduje się:

- *„monitorowanie zmian w całej sferze gospodarowania, związanych z nim przekształceń środowiska przyrodniczego oraz ciągłe aktualizowanie informacji o zasobach stanowiących podstawę rozwoju;*
- *diagnozowanie kształtowanych przeobrażeń strukturalnych oraz współzależnych z nimi uwarunkowań ekologicznych i przestrzenno-ekonomicznych;*
- *ciągłe prognozowanie zmiennych w czasie warunków i sytuacji, określanie pola najbardziej prawdopodobnego rozwoju, wybór dostosowanych do nich strategii oraz prognozowanie i programowanie rozwoju w oparciu o ciągłe aktualizowany obraz kształtowanej rzeczywistości;*
- *ciągłość procesu monitorowania, diagnozowania, prognozowania, programowania i projektowania przekształceń strukturalnych, podejmowanie decyzji kształtujących rozwój przez podmioty całego systemu funkcjonowania państwa;*
- *ciągłe badanie przestrzeni geograficznej i zachodzących w niej procesów rozwoju i przestrzennego zagospodarowania.*

Jest to formuła kształtowania strategii elastycznych, otwartych i dynamicznych wobec otwartej przyszłości. Strategii, które odpowiadałyby na pytanie, jak postępować współcześnie, zamiast jaka będzie przyszłość (co będzie); jak osiągać rozwiązania konsensusowe przez procedury negocjacyjne; jak wykorzystywać szansę i minimalizować zagrożenia; jak godzić cele bieżące z długookresowymi.

Monitorowanie zmian - organizacja Systemu Informacji Przestrzennej (SIP).

Monitoring zmian strukturalnych, dokonujących się w ciągłym procesie przekształceń polskiej przestrzeni, jest jednym z podstawowych instrumentów funkcjonowania systemu planowania strategicznego. System ten, zgodnie z zasadą ciągłości, obejmuje segmenty: monitorowania rzeczywistości, diagnozowania procesów przekształceń, prognozowania - programowania - projektowania przyszłości, podejmowania decyzji strategicznych.

Rolą monitoringu jest tworzenie podstaw informacyjnych permanentnego diagnozowania procesów przekształceń. Monitoring przestrzenny jest systemem dynamicznym, nie tylko gromadzącym informacje, ale także przetwarzającym, emitującym sygnały-ostrzeżenia, a nawet programującym hipotetyczny rozwój sytuacji w przypadku braku interwencji decyzyjnej czy planistycznej.

Ewolucja koncepcji gospodarki przestrzennej, struktur administracyjnych i samorządowych państwa warunkuje operacjonalizację systemu monitoringu. Uznaje się, iż ogniwami podstawowymi będą poziom krajowy, uwzględniający problemy całego kraju, poziom regionów administracyjnych oraz poziom miejscowy.

Poziom krajowy wiąże się z koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, wraz z polityką międzyregionalną państwa - jest więc poziomem użytecznym głównie dla centralnych struktur analityczno-decyzyjnych. Poziom miejscowy wiązany jest zaś ze strukturą samorządową i użytecznością monitoringu dla władz gminnych. Jest to istotne rozróżnienie ze względu na różne typy polityk przestrzennych, prowadzonych przez państwo i przez układ samorządowy. Polityki te nie zawsze będą zbieżne, dlatego monitoring może stanowić rynek informacyjny, w ramach którego może następować optymalizacja działań przestrzennych. W tym układzie szczególnie istotna jest polityka regionalna państwa, a zwłaszcza interwencja państwa na obszarach zdegradowanych lub podlegających restrukturyzacji.

Operacyjnym narzędziem monitoringu powinien być System Informacji Przestrzennej traktowany jako odwzorowany kartograficznie zbiór informacji odniesiony do problemowej struktury przestrzennego zagospodarowania kraju.

Konieczne jest stworzenie w Polsce Systemu Informacji Przestrzennej opartego o podział na jednostki terytorialne „NTS”, analogiczne do stosowanych na terenie Unii Europejskiej.”

Uchwała nr II/28/02 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 13.12.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru „Świdnica-Zarzecze II” oraz uchwała nr VI/89/03 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie zmiany w/w uchwały określiły obszar objęty pracami planistycznymi.

2. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA MONITORINGU

W celu określenia skutków realizacji ustaleń planu proponuje się, dokonanie przez osobę wyznaczoną przez Prezydenta Miasta, wizji terenowej w analizowanym obszarze.

Wskazane jest by wizja była prowadzona przynajmniej raz na cztery lata, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu przestrzennym, dotyczącymi sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Wizja powinna być przeprowadzona w celu stwierdzenia stanu realizacji zapisów zawartych w planie, czyli jakie inwestycje i w jakim zakresie zostały zrealizowane oraz czy ustalenia planu dotyczące zasad ochrony środowiska są realizowane.

3. OKREŚLENIE OBSZARU ZMIAN, ANALIZA I OCENA WARUNKÓW NATURALNYCH, STANU ŚRODOWISKA oraz ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

Niniejsze opracowanie sporządzono dla obszaru ograniczonego od wschodu ulicą Przemysłową, od południa ulicą Mikołaja Kopernika, od zachodu rzeką Bystrzycą i od północy ulicą Szarych Szeregów, o powierzchni ok. 114 ha. Obszar ten:

- 1) leży we wschodniej części miasta Świdnica,
- 2) jest obecnie użytkowany jako tereny przemysłowe, mieszkaniowe, usługowe a także, w części jako tereny rolne,
- 3) jest przeznaczony w obowiązującym studium pod tereny przemysłowo-usługowe i mieszkaniowe ze wskazaniem pasa zieleni urządzonej w północnej części przebiegu rzeki Bystrzycy.

3.1. WARUNKI NATURALNE

Położenie i rzeźba

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski (J. Kondracki, 1994) i Śląska (W. Walczak, 1968, 1970) miasto leży w makroregionie Przedgórze Sudeckie (332.1). Miasto leży w mezoregionie 332.12 Równina Świdnicka, graniczącym od południa z Obniżeniem Przed-sudeckim (332.15).

Pod względem morfologicznym rejon opracowania to Równina Świdnicka – teren płaski, o mało zróżnicowanej rzeźbie.

Zróżnicowanie morfologiczne Równiny Świdnickiej jest niewielkie, rozległa falista równina jest położona na wysokości ok. 213 do 220 m npm (na analizowanym obszarze punkty te leżą w odległości ok. 1670 m). Obszar ten odwadnia Rzeką Bystrzycą. Najniższy teren w granicach objętych opracowaniem to dno doliny Rzeki Bystrzycy. Najwyżej położony teren leży na południowo-wschodnim krańcu obszaru opracowania.

Rzeźbę analizowanego rejonu charakteryzują równinne wysoczyzny zbudowane z pleistocenkich moren, pagórkowate - o deniwelacjach ok. 7 m ponad dno doliny rzeki Bystrzycy – i falista równina o deniwelacjach rzędu 5 m.

Obniżenie tworzy dolina rzeki Bystrzycy. Rzeką tworzy szeroką płaskodenną dolinę o wyraźnych krawędziach morfologicznych. Analizowany obszar obejmuje jej część.

Na naturalną rzeźbę nakładają się ponadto liczne formy pochodzenia antropogenicznego: wały, nasypy i skarpy ciągów komunikacyjnych i inne.

Budowa geologiczna i warunki geologiczno-inżynierskie

Zarys budowy geologicznej podajemy za „Inwentaryzacją złóż surowców mineralnych...” (PIG Wrocław, 1997) uzupełnioną wg „Objaśnień do szczegółowej mapy geologicznej Sudetów” (IG Warszawa, 1980, 1982, 1992; arkusze: Świdnica, Zagórze Śl.).

Obszar miasta Świdnica leży w obrębie 4 dużych jednostek tektoniczno-strukturalnych budujących krystaliczne podłoże Sudetów i bloku przedsudeckiego:

- blok sowiogórski,
- masyw granitowy Strzegom-Sobótka,
- masyw skał gabroidalnych Gogołów-Jordanów,

- NE część depresji Świebodzic.

W okresie ruchów tektonicznych młodoalpejskich, w kenozoiku, teren ten uległ podziałowi wzdłuż uskoku sudeckiego brzeżnego na dwa obszary geomorfologiczno-strukturalne:

- wypiętrzoną część sudecką z płytko zalegającymi utworami krystalicznymi,
- obniżoną część przedsudecką, tzw. blok przedsudecki, z grubymi pokrywami utworów trzeciorzędowych i czwartorzędowych zgromadzonych w rowie tektonicznym Roztoki-Mokrzeszowa.

Skały budujące w/w jednostki tektoniczno-strukturalne odsłaniają się sporadycznie i przykryte są grubą pokrywą skał trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

Na obszarze przedsudeckim rozwinęły się grube pokrywy skał osadowych trzeciorzędowych oraz czwartorzędowych. Łącznie osiągają one w rejonie przedsudeckiego rowu tektonicznego w okolicy Mokrzeszowa ponad 660 m miąższości. Przy brzegu Sudetów rozwinął się w młodszym trzeciorzędzie rów tektoniczny Roztoki-Mokrzeszowa gdzie nagromadzone zostały osady zmywane z obszarów górskich. Przeważają w nich żwiry, żwirowce, piaski często zaglinione oraz podrzędne gliny i ropy jak i cienkie pokłady węgla brunatnych. Zalegają one na różnych poziomach od powierzchni terenu. Pakiety warstw żwirowo-piaszczystych są dobrym wodonoścem dla ujęć komunalnych i przemysłowych.

Zalegające przy powierzchni terenu osady czwartorzędowe powstały w wyniku kilkakrotnej działalności lodowców i związanych z nimi wód fluwioglacjalnych. W części niżowej są to warstwy glin zwałowych oraz rozległe, lecz bardzo zmienne pokrywy piaszczysto-żwirowe osadzone głównie na wysoczyznach. W dolinach rzek, w okresach ciepłych – interglacjalnych - usypane zostały systemy teras, zbudowane z utworów piaszczysto-żwirowych.

Warunki hydrologiczne

Rejon opracowania leży w dorzeczu Odry. Przez analizowany obszar przepływa rzeka Bystrzyca. Bierze swój początek w górach, stąd znaczne wahania stanów wód w ciągu roku i gwałtowne wezbrania w czasie wiosennych roztopów i letnich burz.

Przebieg hydroizohips oraz ukształtowanie powierzchni terenu wskazuje na głębokie - ok. 30 m (+/- 5 m) zaleganie lustra wód głębinowych.

Analizowany obszar pokrywają grunty o słabej i bardzo słabej przepuszczalności - gliny, z na ogół niewielkimi enklawami gruntów antropogenicznych o zróżnicowanej przepuszczalności.

Działalność człowieka na badanym obszarze doprowadziła do niewielkich zmian stosunków wodnych, które w zakresie wód podziemnych przejawiają się w obniżeniu zwierciadła wód. Obniżenie się zwierciadła wód podziemnych występuje także w związku z zabudową powierzchni terenu i rozbudową sieci kanalizacyjnych.

Wg „Mapy hydrogeologicznej Polski – arkusz 54 Wałbrzych” (IG, Warszawa 1981) okolice Świdnicy leżą w regionie XXV – Przedsudeckim, rejonie 3D Roztoki – Dzierżoniowa. Teren charakteryzuje występowanie poziomów użytkowych z wodami porowymi w utworach czwartorzędu i trzeciorzędu.

Wody najpłytsze rejestruje się w dolinach rzek. Mają one na ogół zwierciadło swobodne, lokalnie napięte, o dość dużych wahaniach (do 2 m) poziomu. W obrębie terasy zalewowej występują lokalne wymokliska.

Warunki hydrogeologiczne analizowanego obszaru są dobrze rozpoznane, skomplikowane, o dużej zmienności pionowej i poziomej.

Piętro czwartorzędowe to jeden lub dwa poziomy wodonośne. W utworach czwartorzędowych wody występują na głębokości od kilku do kilkudziesięciu metrów (doliny kopalne). Zwierciadło swobodne, głębiej pod ciśnieniem. Wydajności od kilku do ponad 100 m³/h, przeważnie 10-30 m³/h, przy depresjach od kilku do 40 m. Wydajności nielicznych studni wierconych osiągają kilka – maksymalnie kilkanaście – m³ na godzinę, a współczynniki filtracji ok. 0,00003 m/s. Wody tego piętra są eksploatowane poza obszarem opracowania przez płytkie studnie do 30 m głębokości.

Głównym użytkowym piętrzem wodonośnym, o największej zasobności, jest trzeciorzędowy zbiornik wód podziemnych. Utwory wodonośne - piaski i żwiry - występują tu na przedpolu wychodni skał krystalicznych starszego podłoża masywu Gór Sowich i Pogórza Wałbrzyskiego. Trzeciorzędowe piętro wodonośne reprezentowane jest przez dwa lub więcej poziomów wodonośnych. Poziom głębszy jest związany ze słabo wysortowanymi piaskami mioceńskimi. Wydajność tego poziomu jest różna – mniejsza w rejonie Makowic (prawdopodobnie ze względu na położenie studni na skraju kopalnej doliny pra-Bystrzycy), znacznie większa – rzędu 60 m³/h – w rejonie Bolescina i Jagodnika. Zwierciadło ma charakter subartezyjski.

Poziom użytkowy w utworach trzeciorzędu – na głębokości od 10 do ok. 100 m. Wody pod ciśnieniem od kilkudziesięciu do ok. 800 kPa, niekiedy samowypływy. Wydajności od kilku do 120 m³/h, przeważnie od 10-70 m³/h. Wodonośność utworów trzeciorzędowych jest związana z ich korzystnym wykształceniem w postaci piasków i żwirów w obrębie kopalnej struktury doliny pra-Bystrzycy.

Wody podziemne w rejonie opracowania wykazują w poziomach użytkowych jedynie punktowo obecność zanieczyszczeń - utwory powierzchniowe są na ogół bardzo słabo przepuszczalne lub nieprzepuszczalne.

Na omawianym obszarze wody podziemne nie są ujmowane.

Ochrona przeciwpowodziowa

Przez opracowywany obszar przepływa rzeka Bystrzyca. Znaczna część odpływu rzeki jest formowana w Górach Sowich, cechujących się niską retencją szczelinowych stref zasilających. Duży udział w zasilaniu wezbrań ma spływ powierzchniowy. Obieg wód silnie ograniczony do stref płytkich nie sprzyja odnawianiu retencji stref szczelinowych. W rezultacie odpływ cechuje znaczna zmienność krótkookresowa, tak w latach normalnych, jak w wilgotnych i suchych. Odnawianie retencji następuje głównie wiosną. Ekstremalne niżówki przepływu występują zimą. Roztopy wiosenne nie zaznaczają się silnie, a zimowe wezbrania odwilżowe nie formują dużych wezbrań. Maksima osiągnięte były w sierpniu i maju. Zagrożenie ekstremalne szacowane frekwencją stanów przekraczające o 1 m stan alarmowy występuje z prawdopodobieństwem 0,045 (1,8-krotnie w ciągu roku). Typowym dla skłonu poniżej krawędzi Gór Sowich jest pojawianie się płytkich, lecz szerokich zalewów, co jest spowodowane występowaniem przedgórskich stożków napływowych, w obrębie których łatwo dochodzi do rozprzestrzeniania się zalewów.

Dla opracowywanego obszaru zagrożenie powodziowe nie wystąpi jeśli inwestycje wzdłuż rzeki zrealizuje się po zabezpieczeniu murem oporowym o wysokości ok. 1,5 m ponad poziom terenu. Dotyczy to terenów oznaczonych w planie 2.MW i 9.P/U – dla części tych terenów wyznaczono obszar zagrożenia powodzią w opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”, jednak obszar wskazany w tym opracowaniu jest wielokrotnie większy od obszaru zalanego podczas powodzi 1997 r.

Gleby

Rozmieszczenie gleb na całym obszarze warunkuje litologia podłoża oraz ukształtowanie terenu. Wyżynny region glebowy obejmujący obszary Przedgórze Sudeckiego to głównie żółte gliny pylaste o różnej miąższości, pochodzenia deluwialnego (ze zwietrzelin skał sudeckich spłukanych przez wodę) oraz utwory lessowate i gliniaste na bazie utworów polodowcowych. Z nich wykształciły się gleby o typie gleb brunatnych i bielcowych (60% ogółu gleb). Reprezentują one typ gleb dobrych o wysokiej, głównie III, klasie bonitacyjnej. Ze względu na fakt, że zabudowa pokrywa ponad 70% obszaru opracowania, nie określano bonitacji gleb dla większej części obszaru opracowania.

W dolinie rzeki występują mady utworzone z namulów rzecznych. Są to w większości mady średnie i ciężkie, zaliczane do IV klasy bonitacyjnej (średnie), wykorzystywane pod użytki zielone.

Nie stwierdzono skażenia toksycznego lub zakwaszenia gleb.

Klimat

Omawiany rejon zaliczany jest do III regionu klimatycznego – przedgórskiego przejściowego, kształtującego się pod wpływem gór (wg klasyfikacji A. Schmucka).

Wg podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego (1948) teren należy do dzielnicy podsudeckiej. Klimat jest zróżnicowany, średnie roczne sumy opadów wahają się od 610 mm do 850 mm przy czym ekstrema w z ciągu obserwacji dla posterunku opadowego Świdnica i Pszenno z lat 1968-1998 wynoszą min. 402 mm (1997) a max. 896 (1989). Klimat kształtują te same masy powietrza jak na całym Dolnym Śląsku. Średnia roczna temperatura na Przedgórzu Sudeckim wynosi 7,0°C. Klimat jest więc charakterystyczny podgórski, wilgotny, średnia temperatura roczna 6,8°C – 8,3°C. Długość okresu zimowego wynosi od 14 do 20 tygodni a letniego od 6 do 10 tygodni. Pokrywa śnieżna zalega średnio 60 dni, przeważają wiatry z kierunków zachodnich o średniej prędkości 3,0 – 3,5 m/s.

Klimat Świdnicy można zaliczyć do przedgórskiego. Cechuje go jednak pewne charakterystyczne zjawisko - Świdnica ma taką samą jak Wrocław średnią temperaturę roczną wynoszącą 8,3°C. Przy czym należy dodać, iż Wrocław leży 100 m niżej od Świdnicy. Ta cecha klimatu wynika z niskich temperatur zimy i znacznie wyższych temperatur jesieni i przedzimia. Z kolei niskie temperatury zimy są konsekwencją oceanicznego charakteru klimatu, a wysokie temperatury jesieni i przedzimia efektem wiatrów fenowych. Obserwowane są także zjawiska związane z fenami: zanik chmur i opadów, zimą likwidacja pokrywy śnieżnej. Najdłuższy w kraju okres wegetacyjny oscylujący w granicy 220 dni (z temperaturą większą od 5°C) oraz nieco wyższa od średniej krajowej roczna suma opadów wynosząca 621 mm sprzyjają rozwojowi rolnictwa w tych okolicach. Dość gwałtowny wzrost temperatury w przeciągu wiosny zdecydowanie poprawia komfort bioklimatyczny. Jednakże występujące często zjawisko fenu wywołuje spore skoki

ciśnienia oraz niemałą porywistość wiatru. Te dwa czynniki niekorzystnie wpływają na samopoczucie mieszkańców tych okolic. Ponadto obszar leżący w dolinie Bystrzycy jest gorzej przewietrzany, stąd częste zamglenia.

Przeważają wiatry południowo-zachodnie, zachodnie i północno-zachodnie, mające największy wpływ na kształtowanie się opadów. Najrzadziej występują wiatry wschodnie.”

Stan atmosfery

Na stan atmosfery na terenie miasta w znaczący sposób oddziałują źródła zanieczyszczeń z terenu miasta.

Emisja zanieczyszczeń wprowadzonych do atmosfery przez największe źródła emisji w 1996 roku przedstawiała się następująco:

- zanieczyszczenia pyłowe = 500 Mg/rok,
- zanieczyszczenia gazowe = 1410 Mg/rok, w tym SO₂ - 857, NO₂ – 212.

Ze względu na dość wysokie emisje z poprzednich lat, sprawdzono dane dotyczące klasyfikacji rejonu miasta pod względem poziomów docelowych określonych w celu ochrony zdrowia mieszkańców, poniżej tabela wyników klas stref:

Wynikowe klasy stref dla miasta Świdnica w roku 2007 dla poszczególnych substancji oraz klasa ogólna wg kryteriów ustanowionych dla celu ochrony zdrowia (źródło WIOŚ Wrocław, lipiec 2008 r.)

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych substancji dla obszaru całej strefy							
		SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C6H6	CO	O ₃	Inne*
dzierżoniowsko - świdnicka	PL.02.10.z.02	A	A	C	A	A	A	-	A

* - klasyfikacja stref w odniesieniu do poziomów docelowych określonych w celu ochrony zdrowia dla arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu

Ponieważ tylko poziom pyłu zawieszonego został sklasyfikowany w najgorszej klasie, zapoznano się z wynikami pomiarów prowadzonych w najbliższym obszarze opracowania punkcie pomiarowym. Poniżej wyniki ze stacji pomiarowej zlokalizowanej na rynku w Świdnicy:

Wyniki pomiarów pyłu PM10 w Świdnicy w 2006 r. – stała stacja pomiarowa [µg/m³]

Stanowisko pomiarowe	Średnia roczna	% normy	Średnia – sezon grzewczy	Średnia – sezon poza-grzewczy	Stężenia 24-godzinowe pyłu PM10		
					max	percentyl 90,1	Liczba przypadków powyżej poziomu dopuszczalnego
Świdnica, Rynek	40,6	102%	57,4	24,1	194,0	75,5	75

Wyniki pomiarów pyłu PM10 w Świdnicy w 2007 r. – stała stacja pomiarowa [µg/m³]

Stanowisko pomiarowe	Średnia roczna	% normy	Średnia – sezon grzewczy	Średnia – sezon poza-grzewczy	Stężenia 24-godzinowe pyłu PM10		
					max	percentyl 90,1	Liczba przypadków powyżej poziomu dopuszczalnego
Świdnica, Rynek	31,7	79%	41,4	21,3	137,0	64,6	50

Potwierdza się zatem teza, że zapylenie miasta może stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców jednak zaobserwowano jego spadek a przekroczenie średniodobowej wartości normatywnej pyłu zawieszonego występuje głównie w sezonie grzewczym i związane jest z tzw. niską emisją.

Wartości przyrodnicze

Zgodnie z publikowanymi na stronie [www: natura2000.mos.gov.pl](http://www.natura2000.mos.gov.pl) danymi analizowany obszar nie jest objęty ochroną wynikającą z Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Nie leży w OSO, SOO ani w korytarzu ekologicznym.

Szate roślinną analizowanego obszaru w największej części stanowią niezabudowane tereny nieużytków i łąk w centralnej części obszaru, ciąg zieleni wzdłuż rzeki Bystrzyca oraz zagospodarowane w formie ogrodów przydomowych tereny mieszkaniowe. Użytki i łąki towarzyszą również innym formom użytkowania terenów. W związku z tym zdecydowanie dominującymi formacjami roślinności są zbiorowiska synantropijne.

Na obszarze nieużytków i łąk rozwijają się zbiorowiska segetalne – klasa *Stellarietea mediae* stanowią one wyodrębnioną grupę ekosystemów, powstających spontanicznie w warunkach swoistej, ale skrajnej antropopresji. Są to skupienia roślin, które pojawiają się samorzutnie, również w uprawach roślin użytkowych jako chwasty.

Na ugorach i nieużytkach wytwarza się roślinność ruderalna, z klasy *Artemisietea vulgaris*, złożona głównie z okazałych bylin i pnączy. Rośliny wchodzące w skład tych zbiorowisk to: bylica pospolita, wrotycz pospolity, ostrożeń polny, szczaw tępolistny, nawłóć kanadyjska i olbrzymia, krwawnik pospolity.

Przeważającą część obszaru opracowania zajmują tereny zurbanizowane, w związku z tym zróżnicowanie gatunkowe ssaków nie jest duże. Należy spodziewać się różnych gatunków nietoperzy, szczególnie synantropijnych, wybierających na schronienie strychy budowli.

Na terenie zabudowanym obserwowano następujące gatunki ptaków: gołębia skalnego, kawkę, gawrona, srokę, wróbla, mazurka, szpaka, rudzika, drozda, kosa, kopciuszka, jeżyka, jaskółkę oknówkę, sikorkę bogatkę i modraszkę oraz pustułkę.

Walory krajobrazowe opracowywanego obszaru stanowią wartość jedynie w kontekście istniejącej zabudowy.

Projekt planu nie zaburza podstawowego charakteru pokrycia (agrocenozy drobnoprzestrzenne). Projektowane kontury i sposoby zagospodarowania umożliwiają migrację i wymianę genetyczną fauny i flory.

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny na terenie opracowania w największym stopniu kształtują źródła komunikacyjne, głównie trasy ruchu samochodowego.

W dostępnych materiałach informacje dotyczące klimatu akustycznego na analizowanym obszarze pochodzą z analiz wykonanych dla potrzeb studium. Zmierzone natężenia na ulicach Esperantystów (droga krajowa nr 35) i Przemysłowej (prowadzącej na skutek ustalonej poza obszarem opracowania organizacji ruchu drogą wojewódzką nr 382) wynoszą ok. 74 dBA.

Natężenie ruchu na trasie drogi krajowej nr 35 na wylotach wynosi ok. 10500 pojazdów/dobę (2000 r.), a udział pojazdów ciężkich w potoku ruchu wynosi ok. 10%.

Analizując charakter zabudowy wzdłuż ciągu dróg nr 35 (ul. Esperantystów) i nr 382 (ul. Przemysłowa) można oszacować, że na całej ich długości mieszkańcy pierwszych rzędów domów zwróconych oknami w kierunku ulicy mogą być narażeni – szczególnie w nocy – na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego.

Powierzchnia terenu

Sieć osadnicza jest na większości analizowanego obszaru uporządkowana – zabudowa przemysłowa jest skupiona w zespoły, zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności tworzy osiedla zaś wielorodzinna kwartały.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania skażeń toksycznych gleb. Przydatność rolnicza gleb jest dość wysoka - jest to podrejon pszenno-buraczany przedgórski. Gleby wytworzone z utworów lessopodobnych, glin średnich i lekkich nadają się do rozwoju rolnictwa.

Lasy

Na obszarze opracowania nie występują lasy.

Podatność na degradację

Pagórkowaty fragment Równiny Świdnickiej, leżący na omawianym obszarze, nie jest podatny na degradację naturogeniczną i uprawową, przejawiającą się zmywem powierzchniowym i lokalnie skoncentrowanym (obniżenia dolinne), wynikającą z warunków naturalnych (pagórkowata rzeźba). Powierzchniowe procesy erozyjno-denudacyjne mogą pojawić się w okresach roztopów wiosennych oraz w czasie deszczy nawalnych. Natomiast tereny z zalegającymi na powierzchni utworami piaszczysto-żwirowymi i lessopodobnymi są podatne na degradację antropogeniczną, przejawiającą się zagrożeniem zanieczyszczenia wód podziemnych, wskutek infiltracji lokalnych lub atmosferycznych.

3.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

Tereny zainwestowane i uzbrojone

Tereny zainwestowane

Tereny zabudowane, zainwestowane i zagospodarowane składające się z terenów zabudowy produkcyjno – usługowej, mieszkaniowej i usługowej zajmują około 65,5 ha, co stanowi ok. 57,5% powierzchni opracowania. W tym - powierzchnia wszystkich budynków mierzona w przyziemiu zajmuje ok. 11,49 ha, co stanowi ok. 10,1% powierzchni opracowania.

Łącznie powierzchnia dróg publicznych, dojazdów i bocznic kolejowych wynosi około 21,5 ha, co stanowi ok. 18,9% powierzchni opracowania.

Powierzchnie niezainwestowane składające się z nieużytków, terenów rolnych i wód zajmują około 27,0 ha, co stanowi ok. 23,7% powierzchni opracowania.

W załączeniu rysunek schematu „INWENTARYZACJA TERENU”.

Uzbrojenie

- Wodociągi
Obszar opracowania jest w całości zwodociągowany.
- Kanalizacja deszczowa
Obejmuje swą siecią wszystkie tereny zabudowane. Sieć ta posiada odprowadzenia do rzeki Bystrzycy.
- Kanalizacja sanitarna
Obejmuje swą siecią wszystkie tereny zabudowane. Odbiór i unieszkodliwienie ścieków na oczyszczalni ścieków w Zawiszowie (Gm. Świdnica).
- Zaopatrzenie w gaz
Zaopatrzenie w gaz następuje z sieci gazowej, która przebiega przez południową i zachodnią część opracowania. Sieć gazowa obejmuje wszystkie tereny zabudowane.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną
Zaopatrzenie w energię elektryczną następuje poprzez skablowaną sieć średniego napięcia 20 kV zasilającą stacje transformatorowe 20/0,4kV dostarczające energię elektryczną dla odbiorców.
- Zaopatrzenie w ciepło
Sieć ciepłownicza istnieje tylko w południowej części obszaru opracowania. Pozostałe budynki ogrzewane są indywidualnie piecami gazowymi lub węglowymi.
- Gospodarka odpadami komunalnymi
Usuwanie odpadów stałych następuje poprzez składanie ich w kontenerach 1,1 m³ oraz pojemnikach i odpłatny wywóz przez podmioty gospodarcze. Odpady wywożone są na składowisko odpadów w Zawiszowie (Gm. Świdnica).

Tereny chronione, zagrożenia

Tereny i obiekty chronione

- Jeden obiekt jest w rejestrze zabytków (stanowisko archeologiczne „gródek stożkowaty” przy ulicy Kliczkowskiej /działka nr 30/ – decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 9/Arch/2000 z dnia 04.09.2000 r.).
- 20 obiektów na obszarze opracowania, na podstawie wojewódzkiej ewidencji zabytków (miasto nie posiada „gminnej ewidencji zabytków”), zostało uznanych za wymagające ochrony jako zabytkowe lub wartościowe.
- Na obszarze opracowania wyznaczono kilka stref ochrony konserwatorskiej.
- W projekcie planu wskazano również pomnik przyrody ożywionej – klon pospolity, ul. Wrocławska, bulwar nad rzeką Bystrzycą, ustanowiony uchwałą nr XVII/152/95 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 lipca 1995 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody ożywionej.
- Strefa ochronna w pasie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w której zagospodarowanie terenu i działalność inwestycyjna wymaga uzyskania decyzji o zwolnieniu z zakazów zapewniających jego szczelność i stabilność.

Zagrożenia

- Wody powierzchniowe
Wody powierzchniowe stwarzają zagrożenia powodziowe, największe wzdłuż rzeki Bystrzycy.
- Wody podziemne
W obszarze opracowania nie występuje bezpośrednie zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych z uwagi na bezpieczną budowę hydrogeologiczną. Wody podziemne w rejonie opracowania wykazują w poziomach użytkowych jedynie punktowo obecność

zanieczyszczeń - utwory powierzchniowe są na ogół bardzo słabo przepuszczalne lub nieprzepuszczalne.

- Powietrze

W zakresie ogólnej oceny stanu higieny atmosfery brak kompleksowych wyników obserwacji na terenie miasta Świdnica. Z materiałów WIOŚ w Wałbrzychu - bazujących m.in. na danych GUS-owskich dotyczących zakładów szczególnie uciążliwych dla środowiska - oraz danych Stacji Sanitarно Epidemiologicznej w Świdnicy wynika, że na stan atmosfery na terenie miasta w znaczący sposób oddziałują źródła zanieczyszczeń z terenu miasta oraz emisje niskie.

Zagrożeniem dla stanu powietrza atmosferycznego poprzez możliwość przekroczenia dopuszczalnych wskaźników mogłoby stać się kontynuowanie realizacji zabudowy emitującej niskie emisje (obecnie, jak wynika to z pomiarów dokonanych w latach 2004-2007 w innych rejonach miasta, oscylują one na granicy stężeń dopuszczalnych).

- Gleby

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania skażeń toksycznych gleb.

- Hałas

Głównym źródłem hałasu w mieście jest komunikacja, a przede wszystkim drogi tranzytowe. W dostępnych materiałach informacje dotyczące klimatu akustycznego na analizowanym obszarze pochodzą z analiz wykonanych dla potrzeb studium. Zmierzone natężenia na ulicach Esperantystów (droga krajowa nr 35) i Przemysłowej (prowadzącej na skutek ustalonej poza obszarem opracowania organizacji ruchu drogę wojewódzką nr 382) wynoszą ok. 74 dBA

Analizując charakter projektowanej zabudowy wzdłuż ciągu dróg nr 35 (ul. Esperantystów) i nr 382 (ul. Przemysłowa) można oszacować, że na całej jej długości mieszkańcy pierwszych rzędów istniejących domów zwróconych oknami w kierunku ulicy mogą być narażeni – szczególnie w nocy – na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego.

Okresowe, lokalne źródła hałasu stanowią garaże i przedsiębiorstwa zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

3.3. WALORY PRZYRODNICZE I KULTUROWE

Walory przyrodnicze

Odradzające się środowisko naturalne występuje w ciągu zieleni wzdłuż rzeki Bystrzycy. Poza tym walory przyrodnicze nie występują na analizowanym obszarze.

Walory kulturowe

Na terenie opracowania występują zespoły i obiekty chronione, które wymieniono w punkcie 3.2. *Tereny chronione, zagrożenia.*

Wykazy obiektów i terenów wymagających ochrony będące w posiadaniu Urzędu Miasta pochodzą z „wojewódzkiej ewidencji zabytków” i podlegają ciągłej aktualizacji. Ustalenia planu określają zasady ochrony takich obiektów i terenów niezależnie od aktualnego wykazu.

3.4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Użytki rolne (wraz z nieużytkami) bez zieleni urządzonej, ogródków przydomowych i ogrodów działkowych, wynoszą około 25 ha tj. około 22% powierzchni opracowania. Jednak ze względu na brak użytkowania oraz oddzielenie od innych przestrzeni produkcyjnych – nie stanowią rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3.5. STOSUNKI WŁASNOŚCIOWE

Poszczególne formy własności przedstawiają się następująco:

- GMINA MIASTO ŚWIDNICA - również gospodarowanie zasobem SP, gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi;
- SKARB PAŃSTWA (STAROSTWO ŚWIDNICKIE) - gospodarowanie zasobem SP, gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi;
- SKARB PAŃSTWA - w zarządzie: ANR, PKP, RZGW, WOJSKOWEJ AGENCJI MIESZKANIOWEJ;
- PARAFIA RZYMSKO-KATOLICKA;
- POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW;
- PRZEDSIĘBIORSTWA;
- SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE;
- WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE;
- TBS;
- INDYWIDUALNA WŁASNOŚĆ PRYWATNA w formie dzierżawy wieczystej.

W załączeniu rysunek schematu „STRUKTURA WŁADANIA TERENAMI”.

4. OGÓLNA OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Na obszarze opracowania stan środowiska przyrodniczego uległ niewielkim antropogenicznym zmianom na skutek emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych oraz obiektów usługowych, napływu zanieczyszczonych mas atmosferycznych z terenów przemysłowych, emisji spalin i hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Oddziaływanie tych czynników spowodowało pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego oraz obniżyło komfort akustyczny terenów leżących wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

W przypadku braku realizacji planu procesy degradacji będą nadal postępować ponieważ obszar nie posiada obowiązującego planu miejscowego, jest otoczony drogami i intensywną zabudową.

Ponadto powstanie niebezpieczeństwo chaotycznego zagospodarowania na mocy decyzji o warunkach zabudowy, które, tworzone na potrzeby wnioskodawców, mogą prowadzić do całkowitego zahamowania procesu tworzenia się naturalnych siedlisk oraz bardzo ograniczyć możliwości migracji gatunkowej.

5. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

Dla analizowanego obszaru nie istnieją oraz nie przewiduje się ustalenia obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ustalenia planu przewidują przeznaczenie terenów położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, narażonych na hałas komunikacyjny - jako usługowe, pozwoli to oddzielić, przynajmniej część zabudowy mieszkaniowej od uciążliwego sąsiedztwa.

Tereny we władaniu PZD obejmujące w sumie ponad 3 ha nieużytków i stanowiące prawie 2,6% powierzchni obszaru opracowania zostały w planie przeznaczonej w większej

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu mpzp dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” strona 16 z 20

części pod zabudowę mieszkaniową co nie będzie stanowić dużego zagrożenia dla środowiska naturalnego. Pozostałą część ogrodów przeznaczono w planie pod usługi oraz zieleń urządzoną. Przeznaczenie takie zaprojektowano na wyraźne życzenie władz miasta borykających się z niedoborem terenów budowlanych w mieście oraz zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, którego ostatnią zmianę, zawierającą m.in. właśnie przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę Rada Miasta uchwaliła w dniu 3 lipca 2009 r.

Przedsięwzięcia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska na obszarze opracowania powinny koncentrować się na przeciwdziałaniu negatywnym skutkom związanym z zanieczyszczeniem powietrza oraz wód.

W celu poprawy jakości powietrza należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń ograniczając tzw. „niską emisję”, wprowadzając w miejsce węgla, paliwa „czyste” – w szczególności gaz ziemny, poprzez rozbudowę sieci gazowej oraz ewentualnie olej opałowy, poprzez budowę zbiorników.

W zakresie ochrony wód konieczna jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej na terenach niezabudowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę.

6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Oddziaływanie zainwestowania przewidzianego projektem planu na środowisko przyrodnicze oceniono posługując się następującymi kryteriami:

- charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- częstotliwości oddziaływania (stałe, chwilowe, epizodyczne),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne, transgraniczne),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji).

Obszar opracowania zostanie całkowicie zagospodarowany i zabudowany, jednak w stosunku do istniejącego użytkowania i przeznaczenia nie zmieni się jego charakter – obszaru intensywnej zabudowy przemysłowo-usługowej wraz z enklawami zabudowy mieszkaniowej.

Zostanie całkowicie wycofana produkcja rolna i znikną obszary niezagospodarowane. Jednak na obszarach przeznaczonych pod zieleń urządzoną oraz powierzchnię biologicznie czynną można prognozować powstanie warunków dla naturalnego tworzenia się siedlisk.

Zagospodarowanie obszaru wpłynie bezpośrednio na stan środowiska naturalnego. Jednak przewidywane użytkowanie terenów nie wywoła zagrożeń poza analizowanym obszarem, w szczególności nie będzie miało znaczenia transgranicznego.

Oddziaływanie przewidywanego zagospodarowania na środowisko należy prognozować jako długoterminowe i stałe ponieważ nawet zmiana profilu produkcji lub wymiana kubatur nie

będzie prowadzić do odtworzenia naturalnego środowiska. Ponadto będzie rosło nasycenie obszaru infrastrukturą techniczną, co, z jednej strony chroni środowisko naturalne przed zanieczyszczeniem, ale z drugiej – przekreśla możliwość przywrócenia mu stanu naturalnego. Można zatem prognozować, że zagospodarowanie obszaru jest nieodwracalne.

Proponowane zatem w projekcie planu rozwiązania należy ocenić, jak poniżej:

- charakter zmian – **korzystne**,
- intensywność przekształceń – **duże**,
- bezpośredniość oddziaływania – **bezpośrednia**,
- okres trwania oddziaływania – **długoterminowy**,
- częstotliwość oddziaływania – **stała**,
- zasięg oddziaływania – **lokalny**,
- trwałości przekształceń – **nieodwracalne**.

7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Dla analizowanego obszaru, który posiada obecnie wiele elementów zainwestowania – zaleca się dla części przeznaczonych w projekcie planu pod zieleń, w różnych formach – pozostawienie tej zieleni bez prawa zabudowy kubaturowej. Szczególnie dotyczy to ciągu zieleni wzdłuż rzeki Bystrzycy. Tereny te powinny z czasem zamienić się, wraz z obszarami bezpośrednio przyległymi do wody, w naturalne siedliska.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Dla analizowanego obszaru rozwiązaniem alternatywnym jest pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, co jak wykazano jest rozwiązaniem nierealnym ze względu na istniejącą, bogatą infrastrukturę techniczną i drogi oraz niedosyt miejsca na realizację zabudowy w mieście.

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Na podstawie przeprowadzonych analiz, można stwierdzić, że planowane zagospodarowanie, przewidywane w projekcie planu, ze względu na swój charakter i spodziewane emisje do środowiska nie będzie źródłem zagrożeń, które dawałyby efekty o zasięgu transgranicznym.

10. OCENA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA oraz WNIOSKI (streszczenie w języku niespecjalistycznym)

Przyjęte w projekcie planu miejscowego miasta Świdnicy dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne oraz określone zasady gospodarowania pozwalają na ustalenie dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania kilku rodzajów prognozowanego oddziaływania na środowisko.

Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do nieznacznych, w porównaniu z dokonanymi w przeszłości, zmian antropogenicznych, jednak ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia terenów mogą potencjalnie zagrażać środowisku naturalnemu, zarówno poprzez oddziaływanie wewnętrzne, jak i na sąsiadujące tereny.

10.1. CHARAKTER ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NATURALNE

Wyodrębniono następujące elementy wpływające na stan środowiska naturalnego (oznaczenia na rysunku „1. Charakter oddziaływania zagospodarowania na środowisko”):

- **istniejące i projektowane zagospodarowanie, dla którego przewiduje się stałe, bardzo korzystne lub korzystne oddziaływanie na środowisko**
obejmuje tereny parków, trwałych użytków zielonych, naturalne ciekły - użytki stanowiące o walorach przyrodniczych analizowanego obszaru, potencjalnie wzmacniające wartościowe ekosystemy, wpływając korzystnie na kształtowanie warunków klimatu lokalnego okolicy, szczególnie w zakresie termiki, wilgotności powietrza oraz anemometrii;
- **zagospodarowanie, którego oddziaływanie na środowisko jest chwilowe lub epizodyczne, nieokreślone lub bez znaczenia**
obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdzie brak czynników, które mogłyby niekorzystnie oddziaływać na środowisko;
- **zagospodarowanie, dla którego przewiduje się chwilowe lub epizodyczne, niepożądane oddziaływanie na środowisko**
obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami oraz usług nie mających charakteru wieloprzestrzennego gdzie mogą nastąpić stosunkowo niewielkie zmiany stanu środowiska z uwagi na zmianę sposobu użytkowania terenu;
- **zagospodarowanie, dla którego przewiduje się stałe lub chwilowe, niekorzystne lub niepożądane oddziaływanie na środowisko**
obejmuje tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej mającej charakter wieloprzestrzennych obiektów i tereny infrastruktury technicznej gdzie występują elementy mogące zagrażać środowisku naturalnemu, szczególnie w przypadku nieprzestrzegania obowiązujących przepisów w postępowaniach lokalizacyjnych, a także w fazie budowy i eksploatacji inwestycji;
- **istniejące zainwestowanie, które stwarza ciągłe zagrożenie dla środowiska, i które wymaga ciągłego monitorowania**
obejmuje tereny istniejących garaży wieloboksowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i przedwojennych obiektów przemysłowych leżące w sąsiedztwie ciągu zieleni wzdłuż rzeki Bystrzycy, gdzie podjęcie działań (również porządkowych) zmierzających do poprawy stanu obiektów, ich użytkowania i zagospodarowania może znacznie ograniczyć zagrożenia dla środowiska, szczególnie dla gleb i wód powierzchniowych.

10.2. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

Na rysunku „2. Zagrożenia dla środowiska” określono potencjalne zagrożenie dla środowiska wynikające z ustalonego w projekcie planu przeznaczenia terenów.

- **istniejące elementy środowiska naturalnego, dla których przewiduje się występowanie bardzo silnego zagrożenia, wymagają ciągłego monitoringu** obejmują tereny zieleni parkowej i wód powierzchniowych (rzeki Bystrzycy) położonych w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnie zagospodarowanych i zabudowanych terenów, których użytkowanie może zagrażać przedmiotowym terenom;
- **obszary, których zagospodarowanie wymaga szczególnej troski o środowisko, wymagają monitorowania, szczególnie w trakcie zagospodarowywania** obejmują tereny przeważnie niezagospodarowane a przeznaczone w projekcie planu pod mieszkalnictwo wraz z usługami nie mającymi charakteru wieloprzestrzennego, które zostały ustalone w sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych oraz w sąsiedztwie terenów chronionych co wymaga szczególnej rozwagi podczas ich zagospodarowywania oraz promowania rozwiązań ekologicznych dla ogrzewania;
- **obszary zabudowane gdzie dopuszcza się jedynie uzupełnienie zabudowy, ustalenia planu nie żadnego wpływu na zmianę stanu zagrożenia środowiska** obejmują tereny zagospodarowane i przeznaczone w projekcie planu pod mieszkalnictwo jednorodzinne i wielorodzinne, wymagają promowania rozwiązań ekologicznych dla ogrzewania;
- **istniejące i przewidywane zainwestowanie, które może stanowić chwilowe lub epizodyczne zagrożenie zarówno dla środowiska jak i dla obszarów sąsiadujących** obejmują tereny istniejącej i planowanej zabudowy usługowej oraz stację paliw, na których mogą wydarzyć się awarie powodujące zagrożenie wewnątrz przedmiotowych terenów oraz mogące stanowić zagrożenie dla terenów sąsiadujących;
- **istniejące i przewidywane zainwestowanie, które stwarza ciągle zagrożenie dla środowiska, i którego oddziaływanie można ograniczyć poprzez konsekwentną poprawę stanu zagospodarowania** obejmuje obszary istniejących i planowanych przedsiębiorstw przemysłowych, garaży wielobokowych, gdzie podjęcie działań (również porządkowych) zmierzających do poprawy stanu użytkowania i zagospodarowania może znacznie ograniczyć zagrożenia dla środowiska, szczególnie dla terenów sąsiadujących.

mgr inż. architekt
ANDRZEJ WĘGLARCZYK
 członek nr Z - 128 Zachodniej Okręgowej
 Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu