

STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI KRZEPTÓW,
DLA TERENÓW W REJONIE DRÓG POWIATOWYCH
GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE**

Autor:

mgr Agnieszka Bojarska

Romualda Stopyra

listopad 2012 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

ROZDZIAŁ I

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI
2. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

ROZDZIAŁ II

1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU
2. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM
3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŚNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU
5. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

ROZDZIAŁ III

1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU
2. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

ROZDZIAŁ IV

1. PODSUMOWANIE

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.

Prognozę sporządzono na podstawie:

- art. 17, pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zmianami),
- art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów dla terenów położonych w rejonie dróg powiatowych gmina Kąty Wrocławskie (zwanego w dalszej części planem), w skład którego wchodzi tekst planu i rysunek planu w skali 1:2000, podjęto w nawiązaniu do uchwały Nr XX/196/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, dla terenów położonych w rejonie dróg powiatowych.

1.2. Zasięg obszaru objętego niniejszym opracowaniem określa załącznik graficzny do opracowania.

1.3. Uchwalenie planu stworzy prawne możliwości lokalizowania na obszarze objętym planem:

- zabudowy zagrodowej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy wielorodzinnej,
- zabudowy usługowej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- dróg i infrastruktury technicznej.

1.4. W obrębie obszaru planu wydzielono tereny pod:

1.4.1. nowe inwestycje o następującym przeznaczeniu:

- tereny pod zabudowę zagrodową – oznaczone symbolem 1 – 5 RM,
- tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - oznaczone symbolem 1 i 2 MN,
- tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i zagrodową – oznaczone symbolem 1 i 2 M,
- teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – oznaczony symbolem 1 MW,
- tereny dróg - oznaczone symbolami 1 – 2 KDD oraz 1 i 2 DTR,

1.4.2. zabudowę, obiekty i urządzenia istniejące:

- tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i zagrodową stanowiące część historycznej zabudowy wsi Krzeptów – oznaczone symbolem 3 - 5 M,
- teren sportu i rekreacji – oznaczony symbolem 1 US,
- teren stacji transformatorowej – oznaczony symbolem 1 E,
- teren stacji redukcyjnej gazu – oznaczony symbolem 1 G,
- teren przepompowni ścieków – oznaczony symbolem 1 O,
- tereny dróg publicznych - oznaczone symbolem 1 KDL i 3 KDD,
- teren rzeki Ługowiny – oznaczony symbolami 1 WS i 6 WS,
- tereny rowów melioracyjnych - oznaczone symbolem 2 – 5 WS,
- teren zadrzewiony zieleń wielopiętrowa – oznaczony symbolem 1 Z.

1.5. Realizacja inwestycji na wskazanych nowych terenach pod inwestycje wymienione w pkt 1.4.1. przyczyni się do zwiększenia istniejącej jednostki osadniczej wsi Krzeptów w

kierunku południowo – północno-wschodnim i spowoduje przekształcenie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, zmianę w strukturze ekologicznej (wprowadzenie zainwestowania technicznego na dotychczasowej przestrzeni otwartej) oraz w miejscowym krajobrazie.

1.6. Dokumentami powiązаныmi z projektem planu są:

- 1) opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb projektu planu, obejmujące obszar objęty uchwałą, o której mowa w pkt 1.1, oraz obszary przyległe,
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalone uchwałą Nr XXV/234/2012 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012 r.

2. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY

2.1. Prognozę wykonano równocześnie z pracami nad projektem planu.

2.2. Analizie poddano:

- 1) ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, w zakresie:
 - kształtowania przestrzeni,
 - potencjalnego oddziaływania na środowisko ,
 - sposobu minimalizowania negatywnego wpływu na środowisko,
 - sposobu minimalizowania poziomu hałasu lotniczego na obszary zamieszkania,
- 2) ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.

2.3. Sporządzono:

- a) inwentaryzację urbanistyczną obszaru objętego planem i obszarów przylegających,
- b) inwentaryzację przyrodniczą,

2.4. Dokonano identyfikacji

- a) najistotniejszych uwarunkowań środowiskowych występujących na obszarze objętym planem w oparciu o inwentaryzację przyrodniczą i wcześniej wykonane opracowanie ekofizjograficzne,
- b) najważniejszych skutków, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji ustaleń planu.

2.5. Załącznikami do niniejszej prognozy są:

- a) rysunek prognozy sporządzony, z uwagi na identyfikację ustaleń planu w stosunku do uwarunkowań środowiskowych, na rysunku planu,
- b) mapa akustyczna – hałas lotniczy (wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia).

3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Z uwagi na fakt iż projekt planu nie przewiduje wprowadzenia inwestycji mogących potencjalnie lub znacząco oddziaływać na środowisko, dla których występowałaby konieczność częstokrotnego przeprowadzania analizy skutków realizacji tych inwestycji, niniejsza prognoza nie określa:

- 1) propozycji przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń planu,
- 2) częstotliwości monitoringu,
- 3) rozwiązań alternatywnych.

4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

4.1. Obszar planu o powierzchni 58,47 ha obejmuje, oprócz terenów zabudowanych typową dla wsi ekstensywną zabudową zagrodową otoczoną zielenią ogrodów przydomowych,

również tereny użytkowane rolniczo stanowiące w przeważającej części grunty chronione klas II i III, a także:

- aleję lipową o znaczących walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych – przebiegającą wzdłuż drogi powiatowej nr 2021 D,
- szpaler dębów posiadających, w znaczącej ilości, cechy okazów, rosnący wzdłuż wschodniego brzegu rzeki Ługowiny oznaczonej symbolem 1 i 6 WS,
- zieleń zaroślową wielopiętrową porastającą rów melioracyjny szczegółowy oznaczony symbolem 5 WS,
- mała enklawa wysokiej zieleni zaroślowej oznaczona symbolem 1 Z zakwalifikowana w Powiatowym Rejestrze Gruntów jako Lz – zadrzewienie i zakrzewienie.

4.2. Rzeka Ługowina oraz rów melioracyjny szczegółowy mają istotny wpływ na równomierne odprowadzenie wód powierzchniowych z obszaru planu i obszarów otaczających.

4.3. Pozytywne oddziaływanie na środowisko obszaru objętego planem ma także położony na południowy wschód od obszaru, kompleks leśny oraz zieleń wysoka zaroślowa położona na północ od granic części obszaru planu.

4.4. Środowisko akustyczne obszaru opracowania określone jest, zgodnie z mapą akustyczną 2009 r. (mapa załączona do niniejszego opracowania), na poziomie hałasu do 45db, którego źródłem są starty, lądowania i przeloty samolotów związane z położonym po północnej stronie obszaru opracowania, w odległości ok. 300 m lotniskiem cywilnym Wrocław – Strachowice.

Zgodnie z tabelą 1 „Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku”, stanowiącą załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych hałasów w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826), w której określono dopuszczalny poziom hałasu, którego źródłem są starty, lądowania i przeloty statków powietrznych

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - wskaźnik LAeqD - na poziomie 50db w przedziale czasu odniesienia dla jednej doby,
 - wskaźnik LAeqN - na poziomie 40db w przedziale czasu odniesienia dla jednej doby,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zagrodowej
 - wskaźnik LAeqD - na poziomie 55db w przedziale czasu odniesienia dla jednej doby,
 - wskaźnik LAeqN - na poziomie 45db w przedziale czasu odniesienia dla jednej doby.

4.5. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych obszar planu objęto strefą „OW” ochrony archeologicznej, a stwierdzone stanowiska archeologiczne objęto ochroną konserwatorską.

4.6. Przez obszar planu przebiega gazociąg wysokoprężny i zlokalizowana jest na tym obszarze stacja redukcyjna gazu (oznaczona symbolem 1 G); dla tych urządzeń wyznaczono, zgodnie z przepisami odrębnymi, strefę ochronną, która zabezpiecza ten gazociąg i stację przed naruszeniem.

4.7. W północnej części obszaru opracowania zlokalizowana jest przepompownia ścieków (oznaczona symbolem 1O) – urządzenie to, zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573), nie stanowi przedsięwzięcia wymienionego w tym rozporządzeniu, a więc nie stanowi uciążliwości dla środowiska.

4.8. W granicach obszaru objętego zmianą planu i w najbliższym sąsiedztwie analizowanego obszaru nie występują obecnie żadne elementy zainwestowania, które mogłyby wpływać negatywnie na planowane zagospodarowanie.

4.9. Obszar objęty projektem planu nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych .

4.10. Niniejsza prognoza, z uwagi na obowiązujące przepisy ustaw dotyczących ochrony środowiska i ich przestrzegania, nie przewiduje zmian środowiska w przypadku braku realizacji inwestycji ustalonych w projekcie planu.

5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Ustalenia projektu planu nie przewidują na obszarze objętym tym planem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004r. O OCHRONIE PRZYRODY.

6.1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

6.2. Prognozuje się, że w wyniku planowanego przeznaczenia terenów nastąpi utrata części wartości przyrodniczych, bowiem planowane zainwestowanie będzie lokalizowane w obrębie gruntów rolnych klas II i III o powierzchni 9,98 ha podlegających ochronie, dla których uzyskano od właściwych organów administracyjnych zgodę na zmianę przeznaczenia. Straty przyrodnicze spowodowane ewentualną lokalizacją nowej zabudowy zostaną zrekompensovane stosownymi opłatami, zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

6.3. Projekt planu zobowiązuje przyszłych inwestorów do:

- zachowania alei lipowej i szpaleru dębów,
- zachowanie istniejącej grupy zieleni wysokiej i zakrzewień
- nowych nasadzeń wzdłuż planowanej drogi,
- zachowania powierzchni biologicznie czynnej w części nie zainwestowanej,
- wykorzystanie warstwy humusu zdjętej z powierzchni przeznaczonej pod zainwestowanie,
- ochrony cieków wodnych (rzeka Ługowina i rów melioracyjny) poprzez zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od brzegu tych cieków.

6.4. W celu ukształtowania planowanej zabudowy w sposób nawiązujący do otaczającego krajobrazu kulturowego i przyrodniczego oraz nadania jej niskiej intensywności, w projekcie planu wprowadzono ustalenia:

- dopuszczające lokalizowanie w znaczącej części obszaru planu zabudowy zagrodowej,
- dopuszczające lokalizowanie zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MN gdzie dopuszczono również zabudowę szeregową,
- określające maksymalną powierzchnię zabudowy i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej,
- określające wysokość zabudowy,
- dla zabudowy wielorodzinnej dopuszczanej do lokalizowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 MW - nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych o ilości mieszkań w każdej klatce nie większej niż 12; taki zapis pozwala założyć, że budynki te będą o charakterze willowym lub do takiego charakteru zbliżone, i będą harmonizować z istniejącą zabudową, a zabudowa tego terenu będzie ekstensywna.

6.5. Na etapie projektu planu nie określono rodzaju mogących pojawić się tu usług; faktyczną uciążliwość i zasięg oddziaływania obiektów będzie można ustalić dopiero na podstawie informacji o rodzaju ewentualnych inwestycji (również o zastosowanych rozwiązaniach technicznych i technologicznych). Przyszli inwestorzy zobowiązani są ustaleniami planu i na podstawie przepisów odrębnych, stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i przestrzenne, które nie dopuszczą do szkodliwego oddziaływania na otaczające tereny (w

tym także na sąsiednie tereny mieszkaniowe). W projekcie planu zamieszczono ustalenia dla usług prowadzonych w ramach zabudowy mieszkaniowej zakazujące powodowania uciążliwości dla mieszkańców, które to ustalenia dają podstawę do stwierdzenia, iż na obszarze objętym planem nie będą lokalizowane usługi mogące stanowić uciążliwość dla otoczenia.

6.6. Korzystne z ekologicznego punktu widzenia są zapisy ustaleń planu zakazujące:

- prowadzenia usług uciążliwych,
- przekraczania w prowadzonych na obszarze opracowania usługach poziomów hałasu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach odrębnych,
- lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 10 m od rzeki Ługowina i rowu melioracyjnego oraz nakazujące zachowanie powierzchni biologicznie czynnej; ustalenia te przyczyniają się do ochrony korytarza ekologicznego stanowiącego zieleń porastającą brzegi potoku i rowu oraz zabezpieczają te ciek przed zniszczeniem, a także ograniczają ekspansję powierzchni zainwestowanych w powierzchni biologicznie czynną
- prowadzenia w ramach zabudowy zagrodowej działalności hodowlanej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko.

6.7. W celu ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z wprowadzonych usług i ruchu samochodowego, projekt planu wprowadził nakaz podczyszczania wód powierzchniowych odprowadzanych do rowu melioracyjnego i planowanej kanalizacji deszczowej.

6.8. Planowane zainwestowanie spowoduje obciążenie środowiska w wyniku określonych emisji ścieków, odpadów i zanieczyszczeń powietrza. Obciążenie to zależy będzie w dużej mierze od wyposażenia obszaru zainwestowanego w zakresie infrastruktury technicznej i od standardu tej infrastruktury. Dla ograniczenia emisji wprowadzono określone ustalenia planu:

1) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustalono:

- odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, natomiast do czasu budowy tej kanalizacji dopuszczono odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków, które jest zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- nakaz wyposażenia terenów dróg w kanalizację deszczową,
- obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych lub innych szkodliwych; jest to ustalenie bardzo istotne z ekologicznego punktu widzenia, bowiem ścieki deszczowe dopuszczone do odprowadzania do cieków wodnych mogą zawierać substancje ropopochodne;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustalono zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz budowę rozdzielczej sieci wodociągowej - takie rozwiązanie nie spowoduje naruszenia miejscowych struktur wodonośnych;

3) w zakresie energii cieplnej:

mimo ustalonego stosowania paliw i urządzeń o dużej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń nastąpi przyrost źródeł emisji, które spowodować mogą pogorszenie warunków aerosanitarnych na obszarze planu. Zanieczyszczenia mogą pochodzić z systemów grzewczych. Ustalenie zobowiązujące inwestorów do stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych minimalizujących emisję zanieczyszczeń, a także nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie których urządzone będą ogrody przydomowe, które przyczynią się do asymilowania części powstałych zanieczyszczeń, w znaczącym stopniu zabezpieczą środowisko;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- oddziaływanie stacji transformatorowych nie będzie miało istotnego znaczenia dla środowiska, ponieważ promieniowanie niejonizujące ograniczyć się powinno do obszaru działki, na której ta stacja będzie lokalizowana,
- dla terenów, przez które przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne śN obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zakazujących lokalizowania zabudowy i nasadzeń drzew w sąsiedztwie tych linii;

5) w zakresie urządzeń melioracyjno – drenarskich:

- wprowadzono nakaz dostosowania sposobu zagospodarowania terenu do przepisów odrębnych, w których ustala się, wzdłuż rowów melioracyjnych pasa terenu szerokości 1,5 m umożliwiającego dostęp do rowów i prowadzenia ich konserwacji, z zakazem lokalizowania ogrodzeń i nasadzenia drzew i krzewów;
- ustalono pas terenu szerokości 10 m z zakazem lokalizowania zabudowy; takie zapisy zapewnią utrzymywanie rowów w dobrym stanie technicznym, co w konsekwencji przyczyni się do właściwego i równomiernego odprowadzenia wód powierzchniowych z obszaru zainwestowanego;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- ustalenie planu dopuszczające budowę rozdzielczej sieci gazowej daje podstawę do założenia, iż w większości budynków będzie zastosowane to paliwo do celów grzewczych i przyczyni się do znacznego obniżenia szkodliwych emisji spalin; wskazana strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia w pełni zabezpiecza tę sieć.

7) w zakresie usuwania odpadów:

- ustalenia planu zobowiązują przyszłych mieszkańców do obudowy miejsca czasowego gromadzenia i segregacji odpadów bytowych, a władze gminy do ich usuwania zgodnie z przyjętą w gminie gospodarką odpadami ustaloną w przepisach odrębnych,
- ustalono, że odpady powstałe wskutek prowadzonej działalności gospodarczej muszą być usuwane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

6.9. Prognozuje się, że w wyniku zmiany przeznaczenia obszarów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej i związanej z nią powstawanie:

- ścieków komunalnych i odpadów bytowych oraz ich gromadzenie, nie spowoduje negatywnego wpływu tych czynników na zdrowie człowieka, ponieważ w projekcie planu ustalono w trybie nakazowym, zgodnym z przepisami odrębnymi, w pełni zabezpieczającym zdrowie człowieka, sposób budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, w tym związanych z gospodarką odpadami i odprowadzaniem ścieków,
- emisji zanieczyszczeń do atmosfery powstałych z systemów grzewczych, będzie nieznaczący dla środowiska, ponieważ w projekcie planu ustalono w trybie nakazowym, stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych minimalizujących emisję zanieczyszczeń.

6.10. Prognozuje się, na podstawie mapy akustycznej lotniska z 2009 r., że poziom hałasu w środowisku powstały w wyniku startów, lądowań i przelotów samolotów może przekroczyć o 5 db dopuszczalny dla zabudowy jednorodzinnej poziom hałasu określony wskaźnikiem LAeqN, o którym mowa w pkt 4 ppkt 4.4 niniejszej prognozy. Ewentualne przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu w środowisku dotyczy nie więcej niż ok. 20% powierzchni obszaru planu, tj. obszaru terenów oznaczonych w planie symbolami 1 - 5 M oraz 1 i 2 MN. Pozostałe ok. 80% powierzchni obszaru planu stanowią działki już zainwestowane lub tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną symbolem MW i zabudowę zagrodową oznaczone symbolem RM, dla których dopuszczalne poziomy hałasu nie zostały przekroczone.

W celu zniwelowania tego zjawiska, w planie wprowadzono dla terenów oznaczonych symbolami 1 - 5 M oraz 1 i 2 MN ustalenia nakazujące zastosowanie podwyższonej izolacyjności akustycznej planowanych budynków jednorodzinnych, tj. przegród zewnętrznych – ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach,

6.11. Zachowana zieleń wysoka oraz zieleń planowana wzdłuż dróg a także planowana zieleń przydomowa pełnić będą funkcję ochronną – fitomelioracja oraz kompozycyjną i krajobrazową.

6.12. Charakter prognozowanych zmian w środowisku w zależności od planowanego zainwestowania określa poniższa tabela:

Numery terenów	Kierunek Zagospodarowania	Zakres zmian w środowisku	Zasięg zmian	Charakter zmian		
1	2	3	4	5		
1, 2, 3, 4, 5 RM	Teren zabudowy zagrodowej	Likwidacja pokrywy glebowej	lokalny	W części pod zabudowę trwałą, w pozostałej części zachowany		
		Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej	Wody powierzchniowe i podziemne	lokalny	krótkotrwały odwracalny	
			Emisja zanieczyszczeń	lokalny	Okresowo wzrostowy w zależności od pory roku	
			Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Klimat akustyczny	Lokalny wynikający z środków transportu osobowego	Krótkotrwały odwracalny
				Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Likwidacja zbiorowisk roślinnych	lokalny
1US	Teren usługi sportu – dotyczy południowej planowanej części terenu (w części południowej teren obecnie użytkowany na cele sportowe)	Likwidacja pokrywy glebowe	lokalny	W części pod powierzchnią zainwestowaną, w pozostałej części zachowany		
		Wody powierzchniowe i podziemne	lokalny	odwracalny		
		Klimat akustyczny	lokalny	Sporadyczny, krótkotrwały, odwracalny		
		Likwidacja zbiorowisk roślinnych	lokalny	zastąpione zielenią rekreacyjną komponowaną,		
1, 2, 3 KDD,	Teren dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	Likwidacja pokrywy glebowej	lokalny	nieodwracalny		

1,2 DTR	Teren dróg transportu rolnego	Wody powierzchniowe i podziemne	lokalny	Długotrwały odwracalny
		Klimat akustyczny	lokalny	O nie przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu
		Likwidacja zbiorowisk roślinnych	lokalny	Nieodwracalny, możliwa wymiana na zieleń przydrożną
1ZN, 1G, 1O, 1KDL 1, 2, 3, 4, 5 i 6 WS	teren zieleni nieurządzonej teren stacji redukcyjnej teren przepompowni ścieków teren drogi powiatowej nr 2021D teren rzeki Ługowiny i rowów melioracyjnych	ze względu na zachowanie dotychczasowego użytkowania nie wystąpią zmiany w środowisku		

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.

Projekt planu nie obejmuje zadań i celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym.

8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

8.1. Projekt planu nie ustala funkcji o znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

8.2. W obrębie obszaru objętego planem oraz w jego sąsiedztwie nie występuje obszar Natura 2000.

8.3. Negatywnym oddziaływaniem ustaleń planu na środowisko będzie zmiana struktury ekologicznej i krajobrazu; nastąpi przekształcenie istniejącego układu osadniczego w kierunku południowo - wschodnim;

8.4. Pozytywne oddziaływanie na środowisko:

- a) obowiązek zachowania ustalonej w planie powierzchni biologicznie czynnej,
- b) ochrona brzegów rzeki Ługowiny i rowów melioracyjnych,
- c) ekstensywna zabudowa,
- d) zrównoważony rozwój wsi Krzeptów.

8.5. Z uwagi na położenie ustalonych w projekcie planu nowych obszarów pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego obszaru zabudowy wsi Krzeptów oraz przestrzenne, funkcjonalne, kompozycyjne i komunikacyjne powiązanie, nie została naruszona integralność tych obszarów,

8.6. Powiązanie zabudowy planowanej z zabudową istniejącą pozwoli na racjonalne i ekonomiczne zaopatrzenie planowanych terenów w infrastrukturę techniczną.

9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

9.1. Projektu planu dla planowanych inwestycji ustalił nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki .

9.2. Projekt planu, w celu zapobieżenia negatywnego oddziaływania na środowisko i jego ograniczenia oraz w celu kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko planowanych inwestycji, wprowadził ustalenia dotyczące:

- a) zabudowy o niskiej intensywności,
- b) wprowadzania wyłącznie usług nieuciążliwych,
- e) wprowadzenia zieleni wzdłuż drogi,
- f) ochronę alei lipowej i szpaleru dębów porastających brzeg rzeki Ługowany,
- g) nakaz lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od brzegów rzeki Ługowiny i rowu melioracyjnego,
- h) nakaz stosowania do celów grzewczych urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskiej emisji zanieczyszczeń.

10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Z uwagi na stwierdzone w niniejszym opracowaniu niewielkie negatywne oddziaływanie na środowisko przyjętych w projekcie planu rozwiązań, nie wprowadzono rozwiązań alternatywnych.

PODSUMOWANIE

- Projekt planu stwarza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej i usługowej oraz dróg i infrastruktury technicznej.
- Realizacja planowanego zainwestowania spowoduje zmianę struktury ekologicznej i krajobrazu. Nastąpi przekształcenie istniejącego układu osadniczego wsi Krzeptów w kierunku południowym i północno-wschodnim.
- Planowane zagospodarowanie spowoduje pewien wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza (z systemów grzewczych, z środków transportu), ścieków i odpadów. W projekcie planu przewidziano proekologiczne systemy ogrzewania o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji a zachowana zieleń wysoka oraz zieleń planowana wzdłuż dróg a także planowana zieleń przydomowa pełnić będą funkcję ochronną – fitomelioracja oraz kompozycyjną i krajobrazową).
- Zaplanowano pełny standard wyposażenia obszaru potencjalnego zagospodarowania w zakresie systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków – sanitarnych i deszczowych; dopuszczono jednak również, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, co jest rozwiązaniem substandardowym, nie mniej zgodnym z przepisami odrębnymi.
- Rozwiązania przyjęte w analizowanym projekcie planu można uznać za dopuszczalne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, z uwagi na ich zwarte powiązanie z zabudową istniejącą, pozwoli na racjonalne i ekonomiczne zaopatrzenie planowanych terenów w infrastrukturę techniczną.
- Na podstawie ustaleń projektu planu prognozuje się, iż planowane zainwestowanie nie będzie wpływać negatywnie na środowisko:

- zamieszkiwania sąsiadującego zespołu zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem mogącego wystąpić zwiększonego ruchu samochodowego, którego natężenie nie spowoduje przekroczenia dopuszczonych emisji spalin (emisja NO₂) i poziomów hałasu,
- przyrodnicze sąsiadujących upraw polowych i lasu.
- Przekroczony, w części obszaru planu, o 5 db dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poziom hałasu w środowisku w porze nocnej, określony w przepisach odrębnych, zostanie zniwelowane poprzez obowiązek ustalony planem stosowania podwyższonej izolacyjności akustycznej ścian zewnętrznych, okien i drzwi zewnętrznych oraz dachów i stropodachów w planowanych budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych.

Mapa akustyczna

Granica miasta

Linie kolejowe

Osie ulic

Wody powierzchniowe

Mapa akustyczna (hałas)

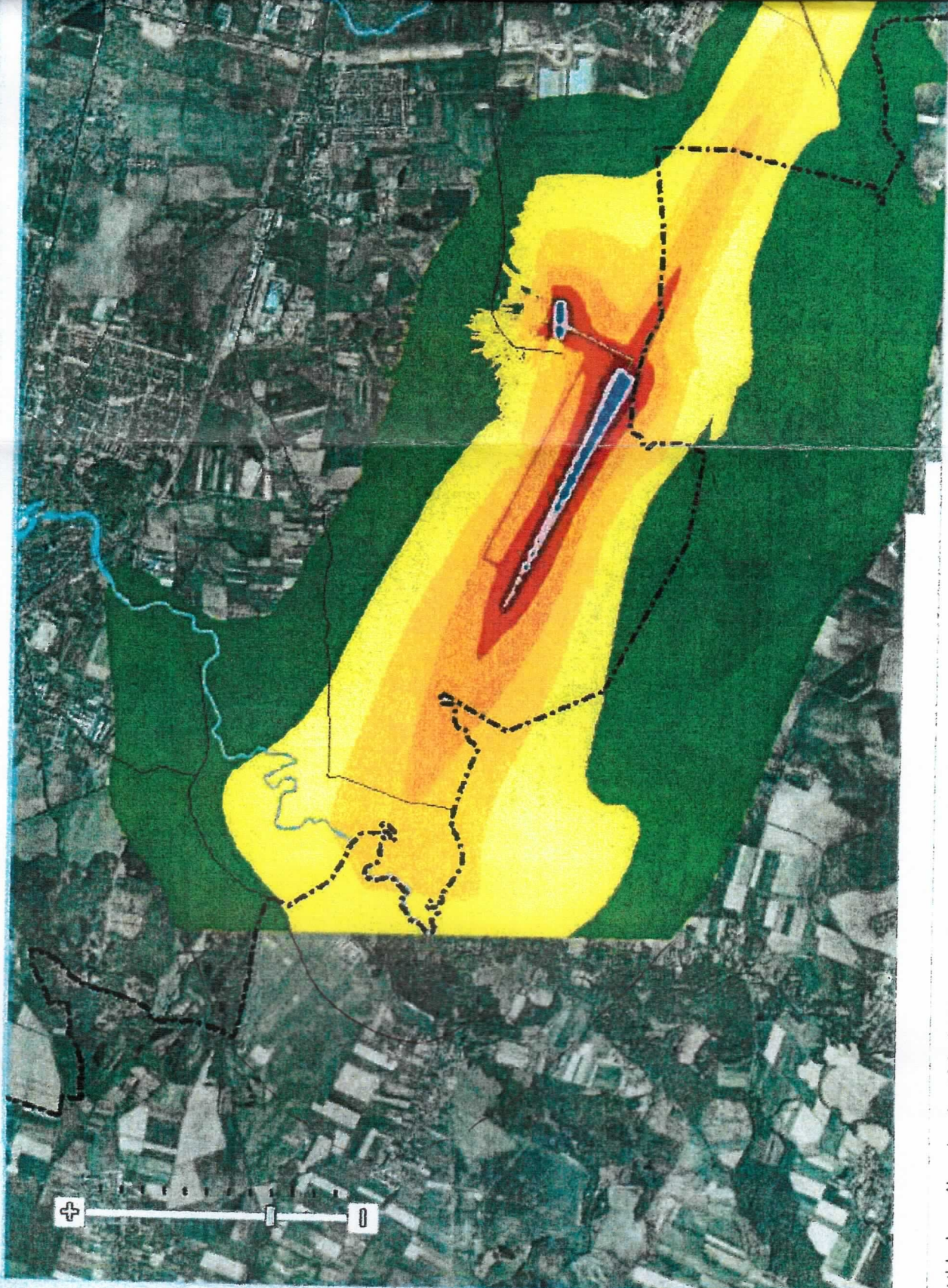
Hałas lotniczy

- poniżej 40 db A₅ dB
- poniżej 45 db A₅ dB
- poniżej 50 db A₅ dB
- poniżej 55 db A₅ dB
- poniżej 60 db A₅ dB
- poniżej 65 db A₅ dB
- poniżej 70 db A₅ dB
- poniżej 75 db A₅ dB
- poniżej 80 dB

Ortofotomapa

Ortofotomapa 2009

- Pod ziemią
- Green: Bara...2
- Błonia Bara...2

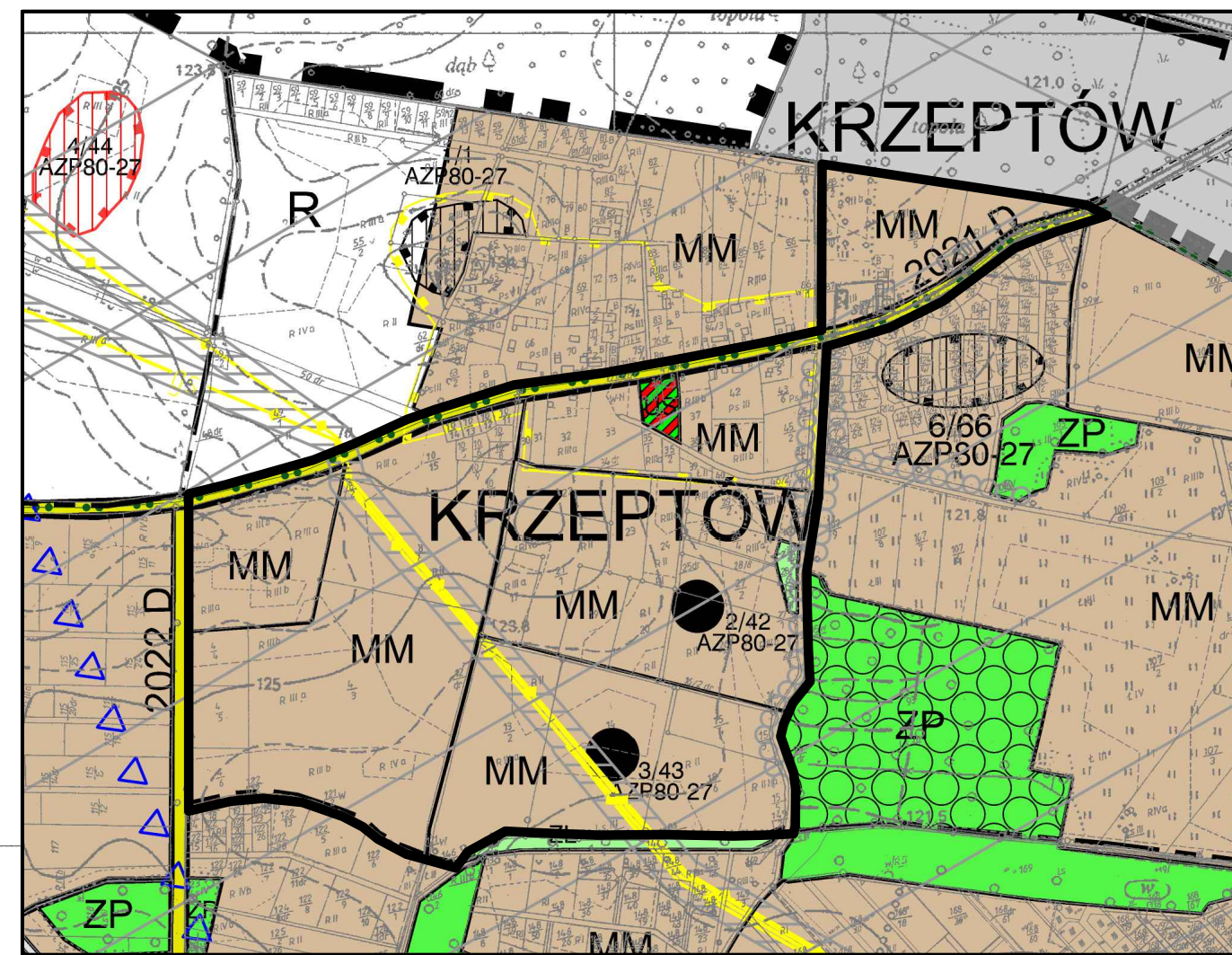


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRZEPTÓW DLA TERENÓW W REJONIE DRÓG POWIATOWYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA

RYSUNEK PROGNOZY

RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ KĄTY WROCŁAWSKIE NR XXV/234/12 Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2012 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- TERENY ZAINWESTOWANE
- POZIOM HAŁASU POWSTAŁY W SKUTEK STARTÓW, LĄDOWAŃ I PRZELOTÓW SAMOLOTÓW PONIŻEJ 40 DB DO 45 DB
- TERENY, NA KTÓRYCH WYMAGANA JEST PODWYŻSZONA IZOLACYJNOŚĆ AKUSTYCZNA BUDYNKÓW
- ALEJA DRZEW DO ZACHOWANIA
- SKUPISKA ZIELENI ZAROSŁOWEJ
- OBSZAR, DLA KTÓREGO UZYSKANO ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE

SKALA 1 : 2 000

0 20 40 60 80 100 200 m

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZECIEKACZALNE
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
M	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
WS	TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH POWIERZCHNIOWYCH
Z	TEREN ZADRZEWIONY - ZIELEŃ WIELOPIĘTRNIOWA
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
DTR	TEREN DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
E	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI - STACJA TRANSFORMATOROWA
G	TEREN URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA - STACJA REDUKCYJNA GAZU
O	TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI ODPADAMI - PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	TEREN, NA KTÓRYM WYMAGANA JEST PODWYŻSZONA IZOLACYJNOŚĆ AKUSTYCZNA W PLANOWANEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA OCHRONNA DLA GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA - ZASIĘG MAKSYMALNY
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PRZEWIDZIANEGO DO UJĘCIA W PZPWD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	ALEJA LIPOWA DO ZACHOWANIA
	SZPALER DĘBÓW DO ZACHOWANIA
	ODCINEK ROWU DO ZARUROWANIA

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - 58,47 HA

Starosta Powiatu Wrocławskiego
Powiatowy Zarząd Katastralny we Wrocławiu
Pozwala się zgodzić niniejszą mapę z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 2008-07-17
pod nr. 15305/08
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Wrocław, 2008-07-17

Z up. Urzędu Obsługi
Wrocław, 2008-07-17
[Signature]

3. 333.162.151.163.164.191.192

Starosta Powiatu Wrocławskiego
Powiatowy Zarząd Katastralny we Wrocławiu
Pozwala się zgodzić niniejszą mapę z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 2008-07-17
pod nr. 15305/08
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Wrocław, 2008-07-17

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zarząd Katastralny we Wrocławiu
Pozwala się zgodzić niniejszą mapę z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 2008-07-17
pod nr. 15305/08
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Wrocław, 2008-07-17

DROGA POWIATOWA NR 2021D
DROGA POWIATOWA NR 2022D

