

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZEŚCI WSI KĘBŁOWICE, KRZEPTÓW I SAMOTWÓR

Opracowanie :
mgr Lesław Witkowski
mgr inż. Marcin Sławik

Strzelin, 2012 rok

SPIS TREŚCI :

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.
2. DOKUMENTY WYKORZYSTANE W PROGNOZIE.
3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI
4. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.
 - 4.1 Położenie, morfologia
 - 4.2 Hydrografia
 - 4.3 Budowa geologiczna
 - 4.4 warunki wodne
 - 4.5 Warunki glebowe
 - 4.6 Szata roślinna
 - 4.7 Warunki klimatyczne.
 - 4.8 Degradacja środowiska
 - 4.9 Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych.
 - 4.10 Stan ochrony prawnej zasobów kultury
 - 4.11 Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczególnych
 - 4.12 Dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu
5. USTALENIA PROJEKTU PLANU.
6. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.
 - 6.1 Wpływ na stan atmosfery
 - 6.2 Wpływ na rzeźbę terenu
 - 6.3 Wpływ na gleby
 - 6.4 Wpływ na kopaliny
 - 6.5 Wpływ na klimat lokalny
 - 6.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne
 - 6.7 Wpływ na zwierzęta i rośliny
 - 6.8 Wpływ na ekosystem
 - 6.9 Wpływ na krajobraz
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM LUB KRAJOWYM.
8. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU
9. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAN NA
11. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.
12. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.
13. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI ZMIANY MPZP
14. STRESZCZENIE.

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.

Niniejsza prognoza została wykonana w związku z wymogami art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197 z 2002 r., poz. 1667).

Prognoza ma na celu przedstawienie wyników analiz i ocen do proponowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony środowiska oraz skutków jakie mogą one spowodować w okresie realizacji ustaleń planu.

Projektem planu objęty jest obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Kębłowice, Krzeptów i Samotwór. Ustalenia rysunkowe projektu planu przedstawione zostały na załączniku graficznym nr 1 w skali 1 : 2000.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 i 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kębłowice, Krzeptów i Samotwór został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu – postanowieniem nr ZNS-625-23/DS./09 z dnia 11.02.2009 r.

2. DOKUMENTY WYKORZYSTANE W PROGNOZIE.

Podstawami prawnymi niniejszej prognozy są obowiązujące ustawy i rozporządzenia, przede wszystkim:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647).
- 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 (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227).
- 3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 z 2001 r. poz. 627, ze zmianami).
- 4) Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 z 2001 r., poz. 1085).
- 5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. Nr 185 z 2010 r., poz. 1243, z późniejszymi zmianami).
- 6) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145).
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266 r., z późniejszymi zmianami).
- 8) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, z późniejszymi zmianami).
- 9) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z 2003 r., poz. 1568, z późniejszymi zmianami).
- 10) Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 19 z 2007 r., poz. 115, z późniejszymi zmianami).
- 11) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010 r., poz. 1397).
- 12) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z 2007 r., poz. 826, z późniejszymi zmianami).

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kębłowice, Krzeptów i Samotwór opracowano na podstawie :

1. Analizy ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kębłowice, Krzeptów i Samotwór oraz przyjętych w nim założeń ochrony środowiska przyrodniczego,
2. Analizy ustaleń obowiązującej zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wsi Kębłowice, Krzeptów, Skałka uchwalonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr VIII/89/03 z dnia 29 kwietnia 2003 r.
3. Opracowania ekofizjograficznego dla Gminy Kąty Wrocławskie, opracowanie Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne „Urgens” sp. z o.o., mgr Jerzy Szczepański, mgr Ryszard Stopka, Wrocław 1992 r.
4. Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla potrzeb projektu planu.
5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
6. Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Starachowice.
7. Innych dostępnych materiałów archiwalnych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie obowiązujących przepisów prawnych.

3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przed opracowaniem prognozy w pierwszej kolejności zostało dokonane rozpoznanie środowiska przyrodniczego przez zebranie materiałów archiwalnych, dostępnych opracowań i dokumentacji, decyzji administracyjnych. Na podstawie dokonanej analizy materiałów archiwalnych oraz wizji terenowych zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne.

Sporządzone opracowanie fizjograficzne miało na celu :

- rozpoznanie cech środowiska i jego funkcjonowania
- diagnozę stanu
- stopień degradacji
- ocenę przydatności i odporności środowiska
- określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej

W opracowaniu ekofizjograficznym przedstawiono charakterystykę poszczególnych komponentów, walory środowiska, stopień degradacji, elementy ochrony środowiska oraz ich wzajemne powiązania, określono również przyrodniczą przydatność funkcjonalną terenu oraz jego predyspozycje funkcjonalne.

Zbadano i przedstawiono stopień degradacji środowiska.

Określono przydatność środowiska oraz możliwość kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej podając ograniczenia.

Wskazano i scharakteryzowano tereny, których użytkowanie z uwagi na cechy i walory przyrodnicze, a zwłaszcza gleby wysokich klas winne być odpowiednio chronione dla zapewnienia właściwego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

Wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko.

W opracowaniu ustosunkowano się do przyjętych w projekcie planu założeń ochrony środowiska.

Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu.

4. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.

4.1 Położenie, morfologia.

Teren objęty planem położony jest w obrębie Kębłowice oraz w części obębów Krzeptów i Samotwór. W granicy opracowania znajduje się istniejąca zabudowa wsi Kębłowice wraz z przyległymi gruntami rolnymi.. Większość terenu objętego planem jest obecnie użytkowana rolniczo. Teren objęty planem ograniczają od północy tereny miasta Wrocławia (lotnisko Strachowice), od zachodu – grunty rolne wsi Samotwór i odcinek drogi wojewódzkiej nr 362 projektowane, od południa – granica obrębu Kębłowice i droga powiatowa nr 2021D, a od wschodu grunty wsi Krzeptów.

Teren objęty planem stanowi wysoczyzna poligenetyczna. Teren jest generalnie płaski, z nachyleniem w kierunku północno-zachodnim. Spadki terenu nie przekraczają 2 – 4 %.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski J. Kondrackiego teren objęty planem położony jest w granicach prowincji Niziny Śląskiej, w mezoregionie Równiny Wrocławskiej.

Pod względem geomorfologicznym jest to wysoczyzna morenowa płaska. Morfologia terenu jest miejscami zmieniona działalnością człowieka (tereny zabudowane, drogi).

Teren w tym rejonie jest wzniesiony od 131,0 m.n.p.m. w części południowej do 122,0 m.n.p.m. w części północno-zachodniej.

4.2 Hydrografia

Teren badań położony jest w zlewni Bystrzycy, lewobrzeżnego dopływu Odry. Rzeka Bystrzyca przepływa w stosunkowo niewielkiej odległości od obszaru objętego planem, ok. 600 m w kierunku północno-zachodnim od północnego skraju obszaru planu. Teren objęty planem odwadniany jest przez rowy melioracyjne oraz powierzchniowo, w kierunku południowym, wschodnim i północnym. W granicach obszaru objętego planem występuje zbiornik wodny we wsi Kębłowice.

Wody opadowe są głównie odprowadzane powierzchniowo, część tych wód wsiąka w podłoże.

4.3 Budowa geologiczna.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Bloku Przedśudeckiego, na terenach pokrytych grubą warstwą osadów poglądalnych. Podłoże w obrębie wysoczyzny budują czwartorzędowe osady wodno – lodowcowe i lodowcowe.

W obrębie badanego terenu w podłożu w przewadze występuje seria utworów wodno - lodowcowych reprezentowanych głównie przez piaski, żwiry, żwiry gliniaste o miąższości kilku metrów.

Działalność człowieka nie doprowadziła do istotnych przeobrażeń budowy geologicznej poza terenami zabudowanymi i drogami.

4.4 Warunki wodne

W rejonie badań woda gruntowa występuje w stropowych warstwach piaszczystych utworów wodno – lodowcowych na głębokości od około 2,0 metrów.

Z morfologii terenu można wnioskować, że spływ wód gruntowych ze znacznej części terenu odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu głównie w kierunku północnym i zachodnim, w kierunku doliny Bystrzycy. W południowej części obszaru objętego planem, zgodnie z kierunkiem spływu rowu melioracyjnego może występować spływ wód podziemnych w kierunku południowo-wschodnim. Na obszarze objętym planem nie występują większe ciekły powierzchniowe, nie ma też tu zagrożenia powodziowego.

4.5 Warunki glebowe

Na terenie badań występują gleby o wysokiej przydatności rolniczej. W obrębie wysoczyzny wytworzyły się gleby, dla których skałą macierzystą były w przewadze pyły ilaste, gliny lekkie i ciężkie, lokalnie gleby szkieletowe.

Na terenie badań wydzielono :

- gleby brunatne utworzone z pyłów ilastych i z glin średnich pylastych, średnio głęboko podścielone, piaskami luźnymi lub glinami na szkielecie. Gleby zasobne w składniki pokarmowe o głębokim poziomie próchnicznym, poprawnej strukturze, przepuszczalne i przewiewne, magazynujące wody opadowe..

Gleby żyzne o poprawnych stosunkach powietrzno – wodnych, IIIa - IIIb klasy gruntów ornych. Gleby kompleksu pszennego dobrego odpowiednie do upraw polowych i sadownictwa.

4.6 Szata roślinna.

Na terenie objętym planem zieleń wysoka w zwartych kompleksach praktycznie nie występuje. Prawie cały obszar, poza terenami zabudowanymi, jest użytkowany rolniczo jako uprawy polowe. Zieleń wysoka występuje jedynie w granicach założenia pałacowo-parkowego we wsi Kęblowie. Drzewostan jest tu w znaczny sposób zdewastowany, ze względu jednak na objęcie założenia wpisem do rejestru zabytków jest on prawnie chroniony.

Poza założeniem pałacowo-parkowym nie występują drzewa o charakterze pomnikowym oraz stanowiska roślin chronionych.

4.7 Warunki klimatyczne.

Warunki meteorologiczne

Istniejące warunki klimatyczne można scharakteryzować na podstawie danych ze stacji meteorologicznej we Wrocławiu.

Podstawowe parametry meteorologiczne dla tego rejonu przedstawiają się następująco :

- średnia temperatura stycznia	-1.2 °C
- średnia temperatura lipca	18.2 °C
- czas trwania zimy	60 dni
- czas trwania lata	98 dni
- liczba dni pogodnych	62
- liczba dni pochmurnych	110
- opad atmosferyczny	580 mm
- liczba dni z szatą śnieżną	54
- średnia prędkość wiatru	2.3 m/s
- przeważające kierunki wiatru	N, W, SW

Średnie prędkości wiatru w m/s na poszczególnych kierunkach

Wrocław 1951 - 1960

N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	R
2.9	2.8	2.9	3.2	3.5	3.9	5.0	3.9	3.6

Opad atmosferyczny za lata 1891 - 1930. Stacja Wrocław Krzyki

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	R
22	26	35	41	60	61	94	69	49	46	36	35	585

Cisze atmosferyczne wynoszą około 20%. Wiatry słabe o szybkości 1 - 2 m/s występują w 30% czasu rocznego. Dominują wiatry o składowej zachodniej z dość znacznym udziałem wiatrów południowych.

Dane powyższe z uwagi na bliskie położenie od stacji pomiarowej można przyjąć jako reprezentatywne dla tego rejonu.

Topoklimat

Położenie terenu na obszarze wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej decyduje o warunkach topoklimatu. Klimat lokalny jest charakterystyczny i typowy dla terenów poza dolinnych, płaskich i o nieznacznym nachyleniu poniżej 4%. Charakteryzuje się on występowaniem zwłaszcza w okresach letnich typowego przebiegu wartości temperatur średnich i maksymalnych korzystniejszego w stosunku do terenów dolinnych. Teren wysoczyzny jest wolny od powstawania i tworzenia się mgieł radiacyjnych, również wilgotność powietrza zwłaszcza w okresie jesiennym jest niższa niż w dolinach.

Teren wysoczyzny jest poprawnie nawietrzany i przewietrzany i dobrze nasłoneczniony.

4.8 Degradacja środowiska

Poziom hałasu

Degradacja środowiska z punktu widzenia emisji hałasu jest głównie spowodowana przez ruch pojazdów samochodowych na drodze powiatowej nr 2021D oraz od strony zabudowy wsi Kębłowice. Hałas pochodzący od strony drogi wojewódzkiej nr 362 ze względu na brak w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy nie jest uciążliwy.

Istotnym źródłem hałasu na obszarze objętym planem jest lotnisko Strachowice znajdujące się na północ od granic planu. Źródłem hałasu są startujące i lądujące samoloty. Część terenu objętego planem, północny fragment położony w okolicy drogi wojewódzkiej nr 362, znajduje się w zasięgu stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Starachowice. Na obszarze objętym planem przebiegają granice stref:

1. zewnętrzna granica strefy Ia – której zasięg wyznacza obwiednia izolinii, w której poziom hałasu od operacji lotniczych jest mniejszy od 50 dB, a poziom hałasu od operacji pozalotniczych jest większy od 45 dB.
2. zewnętrzna granica strefy II – której zasięg wyznacza obwiednia utworzona z połączenia izolinii o wartości LAeq = 45 dB dla operacji lotniczych i izolinii o wartości LAeq = 40 dB dla operacji pozalotniczych, określonych dla pory nocnej

Żadna z ww granic stref nie koliduje z zabudową istniejącą lub projektowaną w granicach obszaru objętego planem.

Źródłem hałasu jest również istniejąca zabudowa wsi Kębłowice oraz związany z nią ruch pojazdów samochodowych oraz sprzętu rolniczego.

Zanieczyszczenie środowiska

W granicach terenu objętego planem nie występują zakłady produkcyjne powodujące ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń. W bezpośrednim otoczeniu terenu objętego planem nie występują szczególnie szkodliwe źródła zanieczyszczeń.

Uwarunkowania ekologiczne.

Teren objęty planem z uwagi na swoje położenie, sposób zagospodarowania i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich jest położony w obszarze ekosystemu określanego często jako ekosystem rolny (agrosystem, agrocenoza).

W sąsiedztwie terenów zabudowanych występują gatunki ptaków oraz drobnej zwierzyny przystosowane do życia w warunkach pól uprawnych w pobliżu zabudowy wiejskiej.

Tereny istniejących dróg:, ze względu na niewielki ruch, nie stanowią istotnych barier ekologicznych dla drobnej zwierzyny zwłaszcza wędrowniej.

4.9 Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych

Na terenie objętym planem nie ma obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody. W najbliższym sąsiedztwie nie ma również terenów objętych ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych.

4.10 Stan ochrony prawnej zasobów kultury

W obszarze objętym planem znajduje się założenie pałacowo-parkowe we wsi Kębłowice wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 588/W z dn. 29.11.1985 r. Dela którego ustalono również strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Dla historycznej zabudowy wsi Kębłowice, położonej na południe od drogi nr 2021D, ustalono strefę „B” ochrony konserwatorskiej. Dla widoku wsi Kębłowice od strony zachodniej i wschodniej wyznaczono strefę „E” ochrony ekspozycji. Ponadto dla obszaru istniejącej zabudowy ustalono strefę „OW” obserwacji archeologicznych.

W granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

4.11 Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczegółowych

Ochrona zasobów wodnych – obszar objęty planem nie jest położony w granicy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Ochrona powietrza – na terenie objętym planem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza powodujące ponadnormatywne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu.

Teren objęty planem nie jest zaliczony do obszarów zagrożonych hałasem, dopuszczalne wartości progowe hałasu, określone w Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu nie są tu przekraczane.

4.12 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu wpłynął w zróżnicowany sposób na środowisko przyrodnicze.

Tereny zainwestowane - w znacznym stopniu zdegradowane i przekształcone. Głównymi czynnikami degradacji jest:

- zabudowa zagrodowa – degradacja wierzchniej warstwy gleby, potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych zanieczyszczeniami pochodzącymi z hodowli, chemicznych środków ochrony roślin oraz z uszkodzonego lub niesprawnego sprzętu rolniczego i pojazdów.
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna - degradacja wierzchniej warstwy gleby, potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych zanieczyszczeniami ropopochodnymi.

Tereny komunikacji (utwardzone drogi) – generujące zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych i gleb położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz emisję hałasu.

Tereny niezabudowane (użytki rolne) – w nieznacznym stopniu zdegradowane, głównie wskutek zanieczyszczenia płytkiego poziomu wód gruntowych przez wymywane z gleby nawozy sztuczne i chemiczne środki ochrony roślin.

Na terenie objętym planem zwarta grupa zieleni wysokiej występuje jedynie w granicach założenia pałacowo-parkowego w Kębłowicach.

Na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwiskami.

Na terenach objętych planem dopuszczalne normy w zakresie zanieczyszczenia powietrza nie są przekraczane.

5. USTALENIA PROJEKTU PLANU.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 197 ha. Obszar objęty planem jest obecnie użytkowany w większości jako teren rolniczy. W części południowej planu znajdują się grunty zabudowane wsi Kębłowice (zabydowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa).

Dominującą funkcją projektowaną na przedmiotowym obszarze jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna, a także usługowa (w tym usługi publiczne). Istotnym elementem projektu planu jest projektowane obejście drogowe łączące osiedle zabudowy wielorodzinnej z drogą wojewódzką nr 362 (na północy) oraz z drogą powiatową nr 2021D (na zachód od wsi Kębłowice) mające na celu odciążenie istniejącego lokalnego układu komunikacyjnego od znacznie zwiększonego po realizacji osiedla ruchu pojazdów samochodowych. W części północnej planu przebiegają gazociągi wysokiego oraz średniego ciśnienia, dla których ustalono strefy ochronne.

6. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.

Ustalenia analizowanego projektu planu docelowo zmierzają do przekształcenia części terenów użytkowanych obecnie rolniczo (użytki rolne) na tereny zabudowane.

Oceniając wpływ ustaleń planu na środowisko należy rozpatrywać to zagadnienie z punktu widzenia wpływu na poszczególne komponenty środowiska :

6.1 Wpływ na stan atmosfery – realizacja nowoprojektowanej zabudowy (zwłaszcza wielorodzinnej) oraz nowych odcinków dróg publicznych związana będzie ze stopniowym zwiększaniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Będą to w pierwszej kolejności zanieczyszczenia związane z ruchem pojazdów samochodowych (głównie ciężarowych) oraz prowadzonymi pracami budowlanymi. Z czasem zaczną przeważać uciążliwości związane z bieżącym użytkowaniem zabudowy tj. z ogrzewaniem budynków oraz z ruchem pojazdów osobowych. Zakładając, że większość budynków ogrzewana będzie niskoemisyjnymi paliwami proekologicznymi, co postulowane jest w projekcie planu, emisja zanieczyszczeń nie będzie znacząca. Ruch pojazdów będzie odczuwalny proporcjonalnie do wzrostu liczby przyjeżdżających samochodów.

Zew względu na znaczny projektowany przyrost liczby mieszkańców, a co za tym idzie i ilości samochodów, wpływ ruchu komunikacyjnego na stan atmosfery będzie istotny.

Uciążliwości związane z zanieczyszczeniem atmosfery będą bardziej odczuwalne w sezonie jesienno-zimowym oraz podczas stanów inwersyjnych w atmosferze.

6.2 Wpływ na rzeźbę terenu - zabudowa nowych terenów wpłynie zdecydowanie na zmiany morfologii terenu i jego ukształtowanie.

Prace ziemne związane z budową poszczególnych obiektów (budynków, dróg, obiektów infrastruktury technicznej) spowodują przemieszczenie mas ziemi i konieczność niwelacji terenu. Również prace ziemne związane z budową dróg spowodują przekształcenia rzeźby terenu ze względu na konieczność wykonywania nasypów lub wykopów.

6.3 Wpływ na gleby - pod zabudowę przeznaczone zostaną grunty głównie III klasy bonitacyjnej, użytkowane obecnie jako użytki rolne. Zabudowa tych terenów spowoduje ich bezpowrotną utratę dla produkcji rolniczej. Dla projektowanych terenów zabudowy (wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, zieleni urządzonej, obsługi komunikacji) uzyskana została zgoda Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z dnia 18.02.2008 r.

6.4 Wpływ na kopaliny – na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopaliny, w związku z powyższym nie przewiduje się negatywnych skutków w tym zakresie.

6.5 Wpływ na klimat lokalny – przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna i jednorodzinna z towarzyszącymi usługami może w pewnym stopniu negatywnie wpłynąć na warunki klimatu lokalnego. Z jednej strony wpływ ten przejawiać będzie się wzrostem ilości zanieczyszczeń w powietrzu, z drugiej strony zwiększeniem hałasu.

Zwiększenie ilości zanieczyszczeń wynikać będzie ze zwiększonej liczby lokalnych źródeł ogrzewania budynków. Ilość zanieczyszczeń odprowadzanych do atmosfery będzie większa w przypadku stosowania opału stałego (węgiel lub koks). Natomiast stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła (wykorzystujących energię elektryczną, gaz olej opałowy) sprzyjać będzie zachowaniu korzystnych parametrów czystości atmosfery.

Przewidywany sposób zagospodarowania może spowodować również wzrost hałasu na omawianym terenie. Budowa budynków mieszkalnych oraz związany z tym ruch samochodowy podniesie w stopniu odczuwalnym poziom hałasu. Realizacja zabudowy oraz ruch pojazdów samochodowych będą miały z pewnością wpływ na lokalne tło akustyczne. Należy przy tym zwrócić uwagę, że na tło akustyczne tego rejonu wpływ ma znajdujące się w niewielkiej odległości lotnisko Strachowice, dla którego rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Starachowice określono strefy uciążliwości wynikające z hałasu generowanego przez lądujące i startujące samoloty.

6.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne – realizacja zabudowy i dróg może wpłynąć na lokalne stosunki wodne. Przewidywana budowa utwardzonych dróg oraz budowa wielu domów oraz utwardzenie dojazdów do budynków spowoduje znaczny przyrost ilości wód opadowych wymagających odprowadzenia. W związku z powyższym należy zrealizować system kanalizacji deszczowej z urządzeniami zabezpieczającymi przed spływem zanieczyszczeń stałych (np. piasku wywożonego na kołach pojazdów w trakcie budowy domów lub stosowanego do posypywania dróg podczas zimy itp.).

Naturalne sposoby wchłaniania wód deszczowych do gruntu będą możliwe w ograniczonym zakresie w ramach poszczególnych działek (głównie w zabudowie jednorodzinnej) w postaci wchłaniania powierzchniowego lub w postaci studni chłonnych. Problem ten nie może jednak zostać rozwiązany w ten sposób dla odbioru wód opadowych z połaci dachowych zabudowy wielorodzinnej oraz usług publicznych ze względu na potencjalnie znaczne ilości wody wymagające odprowadzenia w krótkim czasie (podczas deszczy nawalnych). Konieczna zatem będzie budowa kanalizacji burzowej na terenie objętym planem.

6.7 Wpływ na zwierzęta i rośliny – teren objęty planem jest dostępny dla zwierzyny polnej występującej na otwartych użytkach rolnych. Pojawiają się tu sarny, lisy oraz inna drobna zwierzyna. Realizacja ustaleń planu może spowodować pogorszenie warunków i możliwości penetracji tych terenów przez w/w zwierzęta (zabudowa, drogi, ogrodzenia, ruch pojazdów i ludzi).

Na terenach niezabudowanych występuje głównie roślinność uprawna, której likwidacja nie będzie miała istotnego wpływu dla bioróżnorodności obszaru.

Projekt planu wśród zabudowy wielorodzinnej i usługowej przewiduje realizację terenów zieleni urządzonej (o charakterze parków i skwerów), które w części zrekompensują likwidację terenów biologicznie czynnych oraz umożliwią podtrzymanie bioróżnorodności fauny. Wprowadzenie zieleni w zwarte kompleksy zabudowy mieszkaniowej przyczyni się pozytywnie podtrzymaniu bioróżnorodności flory i fauny oraz poprawi warunki zamieszkiwania dla przyszłych mieszkańców.

6.8 Wpływ na ekosystem – realizacja ustaleń planu wpłynie w istotny sposób na ekosystem tej części gminy Kąty Wrocławskie, głównie na obszarach projektowanej nowej zabudowy na terenach użytkowanych dotychczas jako rolniczo. Jest to wprawdzie ekosystem otwartych terenów rolnych, który w stosunku do pierwotnego ekosystemu został w ciągu minionych kilkuset lat tak znacznie przekształcony, że obecnie nie jest możliwe odtworzenie naturalnych warunków środowiska

przyrodniczego. W miejsce tego ekosystemu zostaną częściowo wprowadzone tereny zabudowane, o silnej presji antropogenicznej.

6.9 Wpływ na krajobraz – realizacja ustaleń planu wpłynie w istotny sposób na krajobraz tej części gminy Kąty Wrocławskie. Oprócz zmian w rzeźbie terenu realizacja nowej zabudowy spowoduje wyeksponowanie krajobrazu antropogenicznego w miejsce obecnego otwartego krajobrazu naturalnego. Wprowadzona z czasem zieleń towarzysząca zabudowie (głównie o charakterze urządzonym, ogrodowym i ozdobnym) również zmieni charakter i wygląd krajobrazu.

Teren objęty planem z uwagi na istniejące zagospodarowanie i poziom jego przekształcenia, ukształtowanie terenu, budowę geologiczną, warunki wodne i glebowe oraz stan higieny atmosfery należy uznać za mało wrażliwy i odporny na dalszą degradację.

Zakładając brak realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przedmiotowego terenu należy przyjąć, że stan środowiska na tym obszarze nie ulegnie zmianie w stosunku do obecnej sytuacji.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM LUB KRAJOWYM.

Warunki sprzyjające ochronie środowiska wyrażone zostały w szeregu dokumentów o znaczeniu ponadlokalnym lub międzynarodowym. Należą do nich w szczególności:

1) Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- a) dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.U.U.E.L.79.103.1 z późn. zm.),
- b) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz.U.U.E.L.85.175.40 z późn. zm.),
- c) dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.U.E.L.92.206.7 z późn. zm.),
- d) dyrektywy Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (Dz.U.U.E.L.96.296.55 z późn. zm.),
- e) dyrektywa Rady 1999/30/WE z dnia 22 kwietnia 1999 r. odnosząca się do wartości dopuszczalnych dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i tlenków azotu oraz pyłu i ołowiu w otaczającym powietrzu (Dz.U.U.E.L.99.163.41 z późn. zm.),
- f) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz.U.U.E.L.01.197.30),
- g) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/80/WE z dnia 23 października 2001 r. w sprawie ograniczenia emisji niektórych zanieczyszczeń do powietrza z dużych obiektów energetycznego spalania (Dz.U.U.E.L.01.309.1),
- h) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/3/WE z dnia 12 lutego 2002 r. odnosząca się do ozonu w otaczającym powietrzu (Dz.U.U.E.L.02.67.14),
- i) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 r. odnosząca się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz.U.U.E.L.02.189.12),
- j) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz.U.U.E.L.03.156.17).

- k) *VI Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego* ustanowiony na mocy decyzji 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002 r. przewidziany do realizacji na lata 2002 – 2012, wyznacza cztery główne i priorytetowe obszary związane z ochroną środowiska:
- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
 - działania w sprawie przyrody i różnorodności biologicznej,
 - działania w sprawie środowiska naturalnego, zdrowia i jakości życia,
 - zrównoważone wykorzystanie gospodarki zasobami naturalnymi i odpadami.
- l) *Europejska Strategia Zrównoważonego Rozwoju* (czerwiec 2006 r.) mająca na celu stałą poprawę dobrobytu ludzkości poprzez podejmowanie działań w czterech niżej wymienionych obszarach:
- ochrona środowiska naturalnego: rozwój gospodarczy bez niszczenia środowiska;
 - sprawiedliwość i spójność społeczna: tworzenie demokratycznego społeczeństwa dającego każdemu jednakowe szanse rozwoju;
 - dobrobyt gospodarczy: pełne zatrudnienie oraz stabilna praca;
 - wypełnianie obowiązków na arenie międzynarodowej: ogólnoswiatowa współpraca, a szczególnie pomoc krajom rozwijającym się w celu osiągnięcia zrównoważonego rozwoju na całym świecie.

2) dokumenty o znaczeniu krajowym (opracowanie na podstawie prognozy oddziaływania na Środowisko do Wojewodzkiego Programu Ochrony Środowiska, Wrocław 2009):

- a) II Polityka Ekologiczna Państwa:
- zasada regionalizacji polityki ekologicznej i szczególnego podejścia do obszarów funkcjonalnych;
 - zintegrowane i proekologiczne zasady gospodarki wodnej;
 - ograniczenie uciążliwości produkcji (energo- i materiałochłonności) i kompleksowe porządkowanie gospodarki odpadami;
 - ograniczenie uciążliwości życia na obszarach zurbanizowanych;
- b) Polityka Transportowa Państwa na lata 2001 – 2015 dla zrównoważonego rozwoju:
- zaspokajanie potrzeb w zakresie infrastruktury transportowej z uwzględnieniem ograniczeń środowiskowych, m.in. oceny wielkości zużycia nieodnawialnych zasobów środowiska i możliwości lokalizacyjnych na tle lokalnych ograniczeń;
 - podniesienie przestrzennych, ekologicznych i społecznych aspektów polityki transportowej do rangi ważnego czynnika kształtującego i realizacyjnego;
- c) Założenia Polityki Energetycznej do 2020 r. i Strategii Rozwoju Energetyki Odnawialnej :
- wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo-energetycznym niektórych, szczególnie predysponowanych regionów kraju, do 7,5% w 2010 r. i do 14% w 2020 r. w strukturze zużycia pierwotnych nośników energii;
 - kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego przez właściwe zarządzanie;
 - nadrzędność ochrony środowiska przyrodniczego w strukturze funkcji obszarów wiejskich, sprzyjająca likwidacji lub minimalizacji sytuacji konfliktowych występujących między funkcjami gospodarczymi a funkcjami ekologicznymi.
- d) Strategia Rozwoju Kraju (SRK) na lata 2007 – 2015, której nadrzędnym celem jest szeroko rozumiane podniesienie poziomu i jakości życia mieszkańców Polski – zarówno poszczególnych obywateli jak i rodzin, którego warunkiem ma być szybki oraz trwały rozwój gospodarczy.
- e) Narodowa Strategia Spójności 2007-2013 (Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia) określająca priorytety i obszary wykorzystania oraz system wdrażania funduszy unijnych: Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) oraz Funduszu Spójności (FS) na lata 2007-2013; której celem

nadrzędnym jest utworzenie warunków sprzyjających wzrostowi konkurencyjności polskiej gospodarki oraz stojących przed nią szans. Realizacja ma się odbywać za pośrednictwem Programów Operacyjnych (PO) zarządzanych przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego oraz 16 Regionalnych Programów Operacyjnych (RPO) zarządzanych przez zarządy poszczególnych województw (*Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013*).

- f) *„Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku* uchwalona przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego w dniu 30 listopada 2005 roku, której celem jest wskazanie niezbędnych dla obszaru Województwa Dolnośląskiego kierunków rozwoju gospodarczego i infrastrukturalnego. Dokument ten stanowi narzędzie do poprawy warunków życia mieszkańców Dolnego Śląska, m.in. poprzez zwiększanie ich zaangażowania w realizację zadań publicznych, a tym samym zwiększanie poczucia odpowiedzialności za harmonijny rozwój regionu.
- g) Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015,
- h) Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego 2007-2013,
- i) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego opracowany w latach 1999 – 2002 w Wojewódzkim Biurze Urbanistycznym we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w dniu 30 sierpnia 2002 roku.

Wymienione w tych dokumentach zasady uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego sprzyjać będą realizacji proekologicznych kierunków i form zagospodarowania przestrzeni regionu, województwa, powiatu i gminy.

Opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kębłowice, Krzeptów i Samowtór nie narusza zasad określonych w ww dokumentach.

8. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Plan ustala następujące funkcje terenów :

- 1) **RM** – zabudowa zagrodowa
- 2) **MN** - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna
- 3) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 4) **MN/U** - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 5) **U** – zabudowa usługowa.
- 6) **UO** – usługi oświaty,
- 7) **KS** – tereny obsługi komunikacji,
- 8) **WZ/ZP** – tereny zaopatrzenia w wodę i zieleni urządzonej, z urządzeniami towarzyszącymi,
- 9) **E** – tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe),
- 10) **G** – tereny infrastruktury technicznej (stacja redukcyjno-pomiarowa gazu),
- 11) **ZU** – tereny zieleni urządzonej,
- 12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
- 13) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- 14) **RO** – tereny ogrodów przydomowych,
- 15) **R** – tereny rolne.
- 16) **Rm** – tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- 17) **RU** – teren obsługi produkcji rolnej,
- 18) **WS** – wody powierzchniowe,
- 19) **KDZ 1/2** - drogi publiczne zbiorcze,
- 20) **KDL 1/2** - drogi publiczne lokalne,
- 21) **KDD 1/2** - drogi publiczne dojazdowe.

- 22) **KDX** - publiczne ciągi pieszo-jezdne,
- 23) **KDW 1/2** - drogi wewnętrzne,
- 24) **KWX** – wewnętrzne ciągi pieszo-rowerowe,
- 25) **KDg** – drogi gospodarcze transportu rolnego

W zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska plan ustala :

- 1) **Zaopatrzenie w wodę** : rozdzielczą siecią wodociagową.
- 2) **Kanalizacja sanitarna** docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych systemem grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni ścieków.
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami 1.1 i 1.2 RM/MN, 2.26 – 2.29 MN, 3.3 i 3.4 MW dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
- 3) **Kanalizacja deszczowa** - Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 4) **Zaopatrzenie w ciepło** : z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz płynny itp.) nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
- 5) **Usuwanie odpadów komunalnych** - wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 6) **Melioracje** – w przypadku realizacji inwestycji budowlanych na terenach, na których występuje sieć melioracyjna należy uwzględnić potrzeby odtworzenia uszkodzonej sieci w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych.

Należy przyjąć, że realizacja ustaleń planu wpłynie w zróżnicowany sposób na środowisko przyrodnicze.

I. Obszary, dla których prognozowane skutki ustaleń planu są obojętne dla środowiska przyrodniczego

- R - tereny rolne,
- RO - tereny sadów i ogrodów,
- ZU – tereny zieleni urządzonej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym,

II. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu wpłyną korzystnie na stan środowiska przyrodniczego

- **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- **WS** – wody powierzchniowe,

III. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu wpłyną nieznacznie negatywnie na stan środowiska

Wpływ negatywny przejawiać może się przez: zniszczenie pokrywy glebowej, emisję zanieczyszczeń gazowych i hałasu, szczególnie odczuwalną w porze dziennej, wielkość promieniowania elektromagnetycznego stacji transformatorowych nie przekroczy granic terenu, w przypadku ujęcia wody możliwe powstanie leja depresyjnego obniżającego poziom wód gruntowych, lecz bez istotnego wpływu na środowisko.

- **KDL 1/2** - drogi publiczne lokalne,

- KDD 1/2 - drogi publiczne dojazdowe.
- KDX - publiczne ciągi pieszo-jezdne,
- KDW 1/2 - drogi wewnętrzne,
- KWX – wewnętrzne ciągi pieszo-rowerowe,
- KDg – drogi gospodarcze transportu rolnego
- WZ/ZP – tereny zaopatrzenia w wodę i zieleni urządzonej, z urządzeniami towarzyszącymi,
- E – tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe),
- G – tereny infrastruktury technicznej (stacja redukcyjno-pomiarowa gazu),

IV. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu wpłyną negatywnie na stan środowiska.

Wpływ negatywny przejawiać może się przez: zniszczenie pokrywy glebowej, stosunkowo dużą emisję zanieczyszczeń gazowych i hałasu, szczególnie odczuwalną w porze dziennej, możliwości zanieczyszczenia wód gruntowych szczególnie w przypadku stosowania niesprawnych indywidualnych systemów do gromadzenia lub utylizacji ścieków. Negatywne oddziaływanie spotęgowane może być znaczna liczba docelowych mieszkańców osiedla zabudowy wielorodzinnej.

- KDZ 1/2 - drogi publiczne zbiorcze,
- RM – zabudowa zagrodowa
- MN - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna
- MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- MN/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- U – zabudowa usługowa.
- UO – usługi oświaty,
- KS – tereny obsługi komunikacji,

9. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze nie stanowią ograniczeń dla realizacji ustaleń planu.

Ustalenia analizowanego planu zagospodarowania mogą wprowadzić istotne zmiany stanu środowiska przyrodniczego na części terenu objętego planem.

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne.

Zagospodarowanie terenu proponowane w projekcie planu spowoduje istotne zmiany obecnych warunków środowiska przyrodniczego na obszarach planowanej zabudowy i projektowanych dróg publicznych (obejście drogowe). Część tych zmian będzie miała wpływ negatywny na stan środowiska przyrodniczego, część wpłynie negatywnie w stopniu minimalnym, a część będzie miała wpływ obojętny lub korzystny.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby niniejszego planu.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności nie narusza przepisów dotyczących tworzenia obszarów i obiektów chronionych.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów zapewnia w wystarczającym stopniu ochronę bioróżnorodności biologicznej na omawianym obszarze i w jego bezpośrednim otoczeniu.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów zapewnia zachowanie prawidłowych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów.

Projekt planu przewiduje szereg warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych pozwalają na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego.

Należą do nich :

- 1) Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
- 2) W projektowanej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej obowiązek zagospodarowania niezabudowanych części działek budowlanych zielenią urządzoną lub ogrodową stanowiącą min. 35% - 40 % powierzchni działki.
- 3) Zakaz prowadzenia w zabudowie działalności usługowej lub produkcyjnej mogącej powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków.
- 5) Stosowanie w noworealizowanych budynkach ogrzewania proekologicznego tj. bazującego na energii elektrycznej, oleju opałowym lub gazie.
- 6) Obowiązek utwardzenia nawierzchni i neutralizowania zanieczyszczeń ropopochodnych na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych (droga dojazdowa wewnętrzna, parkingi itp.).

Warunki te pozwalają na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego.

Zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Zagrożeniami możliwymi do wystąpienia w granicach projektu planu są :

1. Zwiększona emisja hałasu i zanieczyszczeń gazowych związana ze znacznym przyrostem liczby mieszkańców i pojazdów samochodowych.
2. Niekontrolowany zrzut ścieków sanitarnych lub zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu lub bezpośrednio do rowów melioracyjnych,
3. Zagrożenia wynikające z możliwości wystąpienia na drogach wypadków z udziałem pojazdów przewożących substancje i materiały niebezpieczne (paliwa, oleje, butle z gazem płynnym itp.).

Ograniczeniu możliwości wystąpienia powyższych zagrożeń służyć mogą następujące działania:

1. Dążenie do włączenia terenów położonych w granicach planu do kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków.
2. Realizacja skutecznego systemu kanalizacji deszczowej z osadnikami i neutralizatorami substancji ropopochodnych oraz prawidłowa eksploatacja sprzętu i pojazdów,
3. Wprowadzenie odpowiednich rozwiązań organizacji ruchu na drogach publicznych.

Skutki dla istniejących form ochrony przyrody.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń planu nie stanowią zagrożenia dla chronionych obiektów przyrodniczych lub stanowisk roślin chronionych.

Zmiany w krajobrazie

Realizacja ustaleń planu wpłynie na krajobraz w części obejmującej obecne użytki rolne. Tereny otwarte i użytkowane rolniczo zostaną zagospodarowane na cele zabudowy mieszkaniowej lub usługowej z towarzyszącymi drogami. Również wprowadzona z czasem zieleń towarzysząca zmieni charakter i wygląd krajobrazu.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB

KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAN NA

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w rejonie objętym projektem planu można stwierdzić że podane w planie zamierzenia uwzględniają w znacznym zakresie zasady ochrony środowiska, wykluczając możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Generalnie jednak należy stwierdzić, że ingerencja tego typu w środowisko tak mało przekształcone jakim są obecnie tereny użytkowane rolniczo, spowoduje w pewnym stopniu negatywne skutki dla walorów lokalnego środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym nasuwają się następujące uwagi z zakresu ochrony środowiska zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu :

- należy bezwzględnie dążyć do zapewnienia odbioru ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy kanalizacją sanitarną kierującą ścieki do oczyszczalni ścieków w Kątach Wrocławskich,
- należy bezwzględnie dążyć do ograniczenia do minimum wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery, co można osiągnąć przez stosowanie paliwa gazowego (w tym gazu płynnego) lub oleju opałowego,
- tereny niezabudowane należy zagospodarować zielenią z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych.

11. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu transgraniczne oddziaływanie na środowisko jest minimalne i nie powoduje praktycznie widocznych zmian.

12. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.

Planowane przeznaczenie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Rozpatrując możliwości rozwiązań alternatywnych dla terenów nowej, planowanej zabudowy można przyjąć:

1. pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu,
2. przeznaczenie terenu na inny rodzaj zabudowy.

Planowane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie uwarunkowane jest ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice. W części odnoszącej się do istniejącej zabudowy ustalenia planu są zbieżne z faktycznym użytkowaniem terenów. Pozostawienie terenów niezabudowanych w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym zachowa stan istniejący, lecz nie spełni oczekiwań lokalnej społeczności.

Przeznaczenie terenów na inne cele inwestycyjne (np. większy udział funkcji usługowych lub funkcje produkcyjne) będzie niezgodne z ustaleniami studium, a ponadto nie spełni oczekiwań społecznych. Wariant taki należy uznać za niekorzystny.

13. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI ZMIANY MPZP

Skutkiem realizacji ustaleń planu miejscowego będzie zmiana sposobu użytkowania części terenów objętych planem, a użytkowanych obecnie rolniczo. W oparciu o ustalenia planu będą mogły być realizowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

W odniesieniu do monitorowania skutków realizacji mpzp na przedmiotowym terenie nie jest wymagane zastosowanie szczególnych procedur. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, Prawa wodnego, przepisów ochrony sanitarnej oraz obowiązujących przepisów gminnych na bieżąco może być monitorowany stan czystości powietrza oraz emisji hałasu. Spośród zalecanych działań należy wymienić kontrolę zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, wyegzekwowanie ich szczelności zbiorników i zapewnienia okresowego wywozu ścieków do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo oraz okresowe badania stanu czystości powietrza oraz emisji hałasu.

Niezależnie od ww działań zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany studium lub planu miejscowego.

14. STRESZCZENIE.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kębłowice, Krzeptów i Samotwór obejmującej obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Kębłowice, Krzeptów i Samotwór sporządzono w celu określenia potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz wskazania możliwych zagrożeń oraz sposobów ich uniknięcia. Prognoza opisuje stan istniejący środowiska przyrodniczego oraz możliwe zmiany w poszczególnych komponentach środowiska : stan atmosfery, rzeźbę terenu, gleby, kopaliny, klimat lokalny, warunki gruntowo-wodne, zwierzęta i rośliny, ekosystem oraz krajobraz. Wskazane negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego w związku z realizacją ustaleń planu takie jak: zniszczenie warstwy glebowej, wzrost hałasu, wzrost zanieczyszczenia powietrza mogą zostać ograniczone (w części) przez : budowę kanalizacji sanitarnej, ograniczenie do minimum wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery (stosując paliwa gazowe, olej opałowy lub energię elektryczną) oraz zagospodarowanie terenów niezabudowanych zielenią.