

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU ZACHOWICE, dla działek nr 212/1, 444/9, 444/10, 444/11

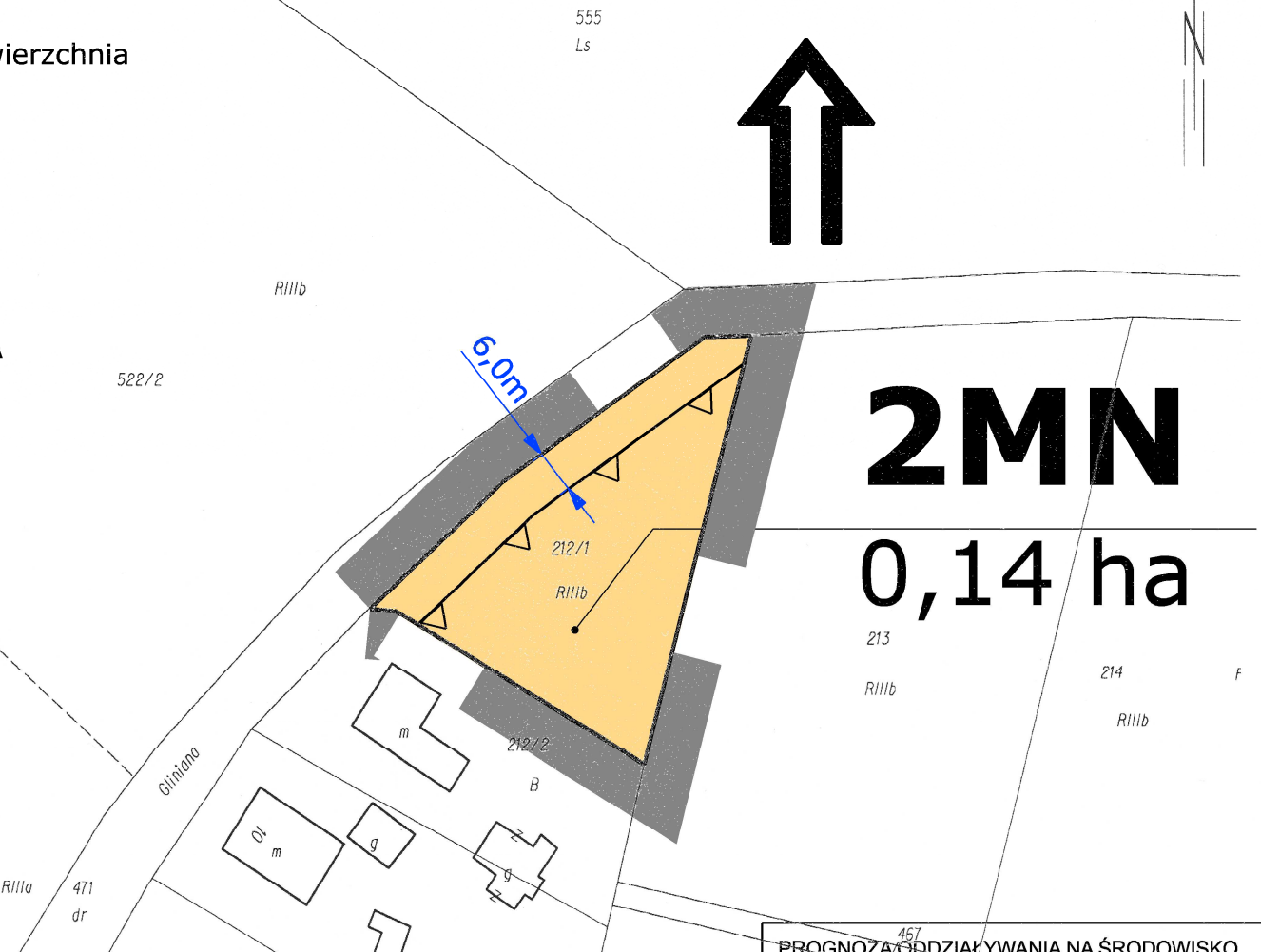
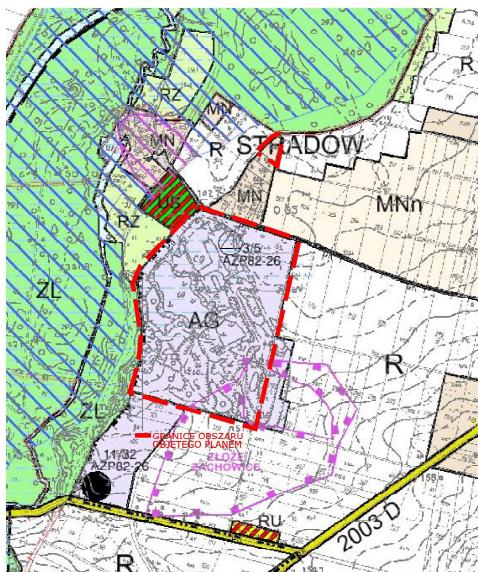
## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKALA 1:1000 załącznik nr 1b

### LEGENDA

	Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
	Linie rozgraniczające tereny
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
<b>MN</b>	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
0,14 ha	Szacunkowa powierzchnia terenu

Województwo: dolnośląskie  
Powiat: wrocławski  
Jednostka ewidencyjna: Kąty Wrocławskie-obszar wiejski 082304\_5  
Obręb: Zachowice 0033  
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ  
SKALA 1:1000

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



**2MN**  
**0,14 ha**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**  
Dr Grzegorz Synowiec  
Mgr Maria Młodzianowska-Synowiec

**HARAŃ & MATUS**  
tel/fax 0713634533, 55-080 Smolec, ul. Cisowa 35

Oznaczenie graficzne	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze poza granicami opracowania MPZP
	Realizacja ustaleń planu będzie miała pewien wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój terenów produkcyjnych i usługowych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy, ograniczenia przestrzeni produkcyjnej, przebiegu sieci infrastrukturalnych i układu dróg. Rozwój terenów produkcyjno-usługowych tylko częściowo będzie odbywał się kosztem gruntów rolnych, co ograniczy wpływ na siedliska roślinne i zwierzęce na terenach przyległych. Lokalizacja obiektów produkcyjno-usługowych będzie powodować uciążliwości dla otoczenia (hałas, emisja spalin, pyłów, produkcja ścieków i zanieczyszczonej wody opadowych). Uciążliwości te obejmą stosunkowo niewielkie tereny i dotyczyć będą małej liczby mieszkańców. Nie prognozuje się wpływu planowanych inwestycji na chronione siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt, dla których projektuje się utworzenie obszaru Natura 2000 oraz na walory krajobrazowe parku krajobrazowego.

Oznaczenie graficzne i tekstowe	Oznaczenie z rysunku planu	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w granicach objętych opracowaniem MPZP	Ocena potencjalnego wpływu
<b>A</b>	2MN	Tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będą miały <b>nieznacznie uciążliwe oddziaływanie na środowisko</b> . Zabudowa mieszkaniowa wprowadzona zostanie na tereny rolne gdzie występują gleby III klasy bonitacyjnej. Tereny rolne zapewnią prawidłowe warunki retencji oraz utrzymanie powierzchni biologicznie czynnych. Zapisy planu umożliwiają lokalizację na obszarze 2MN (powierzchnia 0,14 ha) jednego budynku mieszkalnego, który znajdować się będzie w sąsiedztwie istniejących budynków przy ulicy Glinianej, dlatego ich oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone przestrzennie. Ustalenia planu ograniczają uciążliwości terenów zabudowanych w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz klimatu akustycznego. Wprowadzają też znaczny udział powierzchni biologicznie czynnych. Teren 2MN znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Przeplatki nad Bystrzycą”. Planowane przeznaczenie terenu nie jest sprzeczne z dopuszczonym zagospodarowaniem na terenie parku krajobrazowego oraz nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru -jako korzystne i bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń-jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania-jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania-jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania-jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego-jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania-jako odwracalne i częściowo odwracalne.