

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Gniechowice

Opracowanie :

mgr Lesław Witkowski
*(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)*

mgr inż. Marcin Sławik
*(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)*


mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/34

Strzelin, 5.11.2025 r.

SPIS TREŚCI :

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.
2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY
3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.
4. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.
5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.
6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM LUB KRAJOWYM.
8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.
 - 8.1 Położenie, morfologia
 - 8.2 Hydrografia
 - 8.3 Budowa geologiczna
 - 8.4 warunki wodne
 - 8.5 Warunki glebowe
 - 8.6 Szata roślinna
 - 8.7 Warunki klimatyczne.
 - 8.8 Degradacja środowiska
 - 8.9 Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych.
 - 8.10 Stan ochrony prawnej zasobów kultury
 - 8.11 Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczególnych
 - 8.12 Dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu
 - 8.13 Ocena zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego.
9. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.
 - 9.1 Wpływ na stan atmosfery
 - 9.2 Wpływ na rzeźbę terenu
 - 9.3 Wpływ na gleby
 - 9.4 Wpływ na kopaliny
 - 9.5 Wpływ na klimat lokalny
 - 9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne
 - 9.7. Wpływ na ludzi
 - 9.8 Wpływ na zwierzęta i rośliny
 - 9.9 Wpływ na ekosystem
 - 9.10 Wpływ na krajobraz
10. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
11. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ STANOWIĄCYCH SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
12. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.
13. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.
14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.
15. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU
16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.
17. ZAŁĄCZNIKI:
 - 1) Oświadczenie autora prognozy.
 - 2) Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko w skali 1:2000.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.). Obszar objęty planem znajduje się w granicach obowiązujących aktualnie:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice gmina Kąty Wrocławskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/266/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 33 z dnia 21 lutego 1997r.,
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35, drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 1974, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/357/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 sierpnia 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 września 2013r., poz. 4938 (uchylony w części wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 15 stycznia 2015 r. (Sygn. akt II SA/Wr 499/14).

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice w wersji w pełnych granicach określonych w uchwale Nr XIV/215/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice został przedłożony do opiniowania i uzgadniania – wskutek braku możliwości pozytywnego uzgodnienia projektu planu w zakresie ustaleń dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i wynikającego z tego zagrożenia roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów i użytkowników istniejącej już na tym obszarze zabudowy, obszar objęty planem został zmniejszony o większość obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%).

Projektem planu objęto część obszaru wsi Gniechowice, o powierzchni ok. 211,5 ha.

Ustalenia rysunkowe projektu planu przedstawione zostały na załączniku graficznym nr 1 w skali 1 : 1000.

2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.).
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.).
- 3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 54).
- 4) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 1420).
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 779).
- 6) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2233).
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- 8) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1336, ze zm.).
- 9) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1292).

- 10) Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 320).
- 11) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- 12) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).
- 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 112, ze zmianami).

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.) zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice został uzgodniony z:

1. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu - nr WSI.411.428.2020.HL.2 z 29.10.2020 r.
2. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu – nr ZNS-ACh-691-52/20 z dnia 5.11.2020 r.

3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice opracowano na podstawie:

1. 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.
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice gmina Kąty Wrocławskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/266/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 33 z dnia 21 lutego 1997r., oraz prognozy oddziaływania sporządzonej do przedmiotowego planu miejscowego.
3. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35, drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 1974, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/357/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 sierpnia 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 września 2013r., poz. 4938, oraz prognozy oddziaływania sporządzonej do przedmiotowego planu miejscowego.
4. Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonej uchwałą nr XXI/300/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2020r. r.
5. Innych dostępnych materiałów archiwalnych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie obowiązujących przepisów prawnych.

4. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.

Opracowanie prognozy poprzedziła wizja terenu pozwalająca ocenić cechy terenu, stopień degradacji, jego użytkowanie, aktualny stan środowiska oraz podatność na degradację - w nawiązaniu do informacji wynikających z opracowania ekofizjograficznego.

W opracowaniu ustosunkowano się do przyjętych w projekcie planu założeń ochrony środowiska. Wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko.

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

5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.

Plan ustala następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – oznaczone symbolem M;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem MW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej – oznaczone symbolem MN/U;
- 6) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – oznaczone symbolem U/M;
- 7) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;
- 8) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem UP;
- 9) tereny usług kultu religijnego – oznaczone symbolem UKr;
- 10) teren usług zdrowia – oznaczony symbolem UZ;
- 11) tereny usług oświaty – oznaczone symbolem UO;
- 12) teren produkcyjno-usługowy – oznaczony symbolem P/U;
- 13) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem R/B;
- 14) tereny rolnicze z zakazem zabudowy – oznaczone symbolem R;
- 15) teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP;
- 16) teren cmentarza – oznaczony symbolem ZC;
- 17) tereny powierzchniowych wód śródlądowych – oznaczone symbolem WS;
- 18) elektroenergetyka - oznaczony symbolem E;
- 19) zaopatrzenie w wodę – oznaczony symbolem WS;
- 20) kanalizacja - oznaczony symbolem K;
- 21) zaopatrzenie w ciepło – oznaczony symbolem C;
- 22) teren obsługi komunikacji - oznaczony symbolem KS;
- 23) drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolem KDGP;
- 24) drogi publiczne klasy głównej – oznaczone symbolem KDG;
- 25) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDL;
- 26) droga publiczna klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD;
- 27) publiczne ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KDPj;
- 28) publiczne ciągi piesze – oznaczone symbolem KDp;
- 29) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;
- 30) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt planu przewiduje:

1. Infrastruktura techniczna:
 - 1) ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się prowadzenie podziemnej dystrybucyjnej infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) dopuszcza się realizację wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej.
2. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
3. Kanalizacja sanitarna:
 - 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym wyłącznie na działkach, na których na jeden lokal mieszkalny przypada nie mniej niż 1500m² działki, na której jest lokalizowany, z wyłączeniem możliwości lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%), oraz na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%) oraz w granicach obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%.
4. Kanalizacja deszczowa:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
 - 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.
5. Elektroenergetyka:
 - 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11 (10);
 - 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów.
6. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.;
 - 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Gospodarka odpadami:
 - 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
10. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):
 - 1) w granicach obszaru objętego planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) maksymalna moc zainstalowana wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większa niż 500 kW;
 - 3) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 17 Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 r. w sprawie utworzenia i ochrony Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1998 r. Nr 19, poz. 210).
2. Działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.
3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
4. W granicach terenów zabudowy zagrodowej RM i terenów rolniczych R/B ustala się zakaz lokalizacji obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 4 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP).
5. W granicach terenów MN ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
 - b) zakaz lokalizacji usług w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, myjni samochodowych, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna (warsztatów stolarskich, tartaków), kamienia i tworzyw sztucznych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu).
6. W granicach terenów M, MN/U, U/M i U ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, myjni samochodowych, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych) liczących więcej niż 2 stanowiska naprawcze oraz obsługujących pojazdy o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna (warsztatów stolarskich, tartaków), kamienia i tworzyw sztucznych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu pracowniczych).
4. W granicach terenów U ustala się zakaz lokalizacji baz transportu i logistyki oraz obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu pracowniczych).
5. W granicach terenu 1P/U ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, baz transportu i logistyki, obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu pracowniczych).
6. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - 1) na terenach RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
 - 2) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) na terenach MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach M, MN/U, U/M – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) na terenach U i UP – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) na terenach UZ – jak dla terenów szpitali poza miastem;
- 7) na terenach UO – jak dla na terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 8) na terenie ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - 1) w granicach obszaru objętego planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%) oraz średnie i wynosi 1% (Q1%);
 - 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Prawa Wodnego,
 - b) nakaz realizacji wszelkich inwestycji z zastosowaniem technologii uwzględniających możliwość zalania wodami powodziowymi, w tym wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów oraz wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniem w trakcie powodzi,
 - c) stosować rozwiązania i materiały zabezpieczające urządzenia i obiekty budowlane przez zalaniem wodami powodziowymi oraz uszkodzeniem wskutek wyporu gruntu,
 - d) w odniesieniu do terenów zaopatrzenia w wodę 1W i kanalizacji 1K należy:
 - stosować rozwiązania technologiczne zabezpieczające przed przedostawaniem się do środowiska zanieczyszczeń (ścieków) w przypadku zalania wodami powodziowymi,
 - stosować rozwiązania technologiczne zabezpieczające przed zanieczyszczeniem ujęć wody w przypadku zalania wodami powodziowymi,
 - e) nakaz wyniesienia poziomu posadzek nowych budynków i budowli powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
 - f) w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy bez podpiwniczenia, przy zachowaniu poziomu rzędnej posadzki parteru (to jest najniższej kondygnacji obiektu budowlanego) nie niższej niż poziom wody Q1%,
 - g) zakaz zmiany sposobu użytkowania (adaptacji) istniejącej zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, garaży na cele mieszkaniowe,
 - h) zakaz zmiany ukształtowania i wyniesienia rzędnej terenu powyżej poziomu istniejącego poza obrysem istniejących i projektowanych budynków,
 - i) nakaz zabezpieczenia przed skutkami powodzi istniejących budynków w przypadku ich remontu lub modernizacji,
 - j) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, transformatorów olejowych i biogazowni,
 - k) dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na następujących warunkach:

- zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%),
 - lokalizacja fotowoltaicznych instalacji wolnostojących powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
 - nakaz stosowania ażurowych konstrukcji nośnych wolnostojącej instalacji fotowoltaicznej oraz zabezpieczenia konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi,
 - nakaz realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznych z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,
- 1) ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy nie dotyczą inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, w szczególności: budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną i melioracjami.
 - 2) Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% - w granicach obszaru nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycje planowane w granicach obszaru Q0,2% należy jednak projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.
3. W obszar objęty planem znajduje się w granicach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska”.
1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV, w odległości 3 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej licząc w każdą stronę, w którego granicach obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m;
 - 3) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.
 2. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające z powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych nie może przekraczać rzędnej 215 m n.p.m.
 3. Strefa ochronna cmentarza:
 - 1) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe;
 - 2) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 150 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.
 4. W granicach terenów zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W - 3W, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
 5. Ustala się zakaz zabudowy na terenach: rolniczych z zakazem zabudowy R oraz zieleni urządzonej ZP.

6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Przez obszar objęty planem przepływa rzeka Czarna Woda, prawy dopływ Bystrzycy. Rzeka na odcinku przepływu przez zwarty obszar zabudowy wsi Gniechowice jest obwałowana. W dolinie Czarnej Wody występują obszary zagrożenia powodziowego: Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (występuje poza granicą obszaru objętego planem) oraz Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska skutkiem realizacji ustaleń planu jest stan czystości wód gruntowych i powierzchniowych, ubytek gruntów rolnych (zniszczenie wierzchniej warstwy

gruntów) oraz emisja hałasu związana z funkcją zabudowy i dróg publicznych. Ze względu na przeznaczenie terenów na cele inwestycyjne w obszarze istniejącej zabudowy wsi oraz bezpośrednio w jej sąsiedztwie, poza terenami cennymi pod względem środowiskowym, oddziaływanie ustaleń planu na stan środowiska przyrodniczego należy uznać za niezagrażające walorom przyrodniczym. Z punktu widzenia ochrony środowiska planowany sposób zagospodarowania terenów nie wpłynie negatywnie na chronione prawnie elementy środowiska przyrodniczego. Na obszarze objętym planem nie występuje zagrożenie osuwiskami.

Na obszarze objętym planem dopuszczalne normy w zakresie zanieczyszczenia powietrza nie są przekraczane.

Realizacja planowanej nowej zabudowy przekształci część użytków rolnych (grunty rolne klasy II i III) w tereny zurbanizowane. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne wyraża Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi - do projektu planu miejscowego uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 listopada 2021 r. w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla areału 22,3208 ha.

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

1) Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- a) dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.U.UE.L.79.103.1 z późn. zm.) – zgodnie z którą należy podjąć środki w celu ochrony, zachowania lub przywrócenia wystarczającej różnorodności i obszaru naturalnych siedlisk wszystkich gatunków ptactwa. Środki te obejmują głównie:

- stworzenie obszarów ochrony;
- utrzymanie naturalnych siedlisk i gospodarowanie nimi w ramach obszarów ochrony i poza nimi;
- przywracanie zniszczonych biotopów, a także tworzenie nowych biotopów.

Projekt planu realizuje ww cele przez wskazanie ochrony cennych dla środowiska obszarów wynikającej z położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, wskazanie objętych ochroną prawną pomników przyrody oraz zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy terenów upraw rolnych, lasów, zalesień oraz zieleni urządzonej i nieurządzonej.

- 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.UE.L.85.175.40 z późn. zm.) – która ma zastosowanie do oceny skutków środowiskowych wywieranych przez przedsięwzięcia publiczne i prywatne, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu realizuje ww cele przez przyjęcie następujących ustaleń ograniczających działalność usługową i produkcyjną realizowaną w granicach obszaru objętego planem do działalności nie powodujących ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji a także ustalenie w granicach obszaru objętego planem zakazu lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

- c) dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L.92.206.7 z późn. zm.) – której celem jest m.in. odtworzenie lub zachowanie siedlisk przyrodniczych i gatunków, objętych zakresem zainteresowania Wspólnoty, we właściwym stanie ochrony, konieczne jest

wyznaczenie specjalnych obszarów ochrony w celu stworzenia spójnej europejskiej sieci ekologicznej zgodnie z wyznaczonym harmonogramem.

Projekt planu realizuje ww cele przez wskazanie części obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 17 Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 r. w sprawie utworzenia i ochrony Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1998 r. Nr 19, poz. 210) oraz objętych ochroną prawną pomników przyrody. W granicach planu nie ma obszarów specjalnej ochrony siedlisk sieci NATURA 2000 - najbliższy położony obszar sieci NATURA2000 to Specjalny Obszar Ochrony „Przeplatki nad Bystrzycą” PLH020055 znajdujący się w odległości ok. 3,75 km.

- d) dyrektywy Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (Dz.U.UE.L.96.296.55 z późn. zm.) – która w celu ochrony środowiska jako całości oraz zdrowia ludzkiego wskazuje, że należy unikać, zapobiegać lub zmniejszać stężenia szkodliwych substancji zanieczyszczających powietrze, jak również ustanowić wartości dopuszczalne i/lub progi alarmowe określone dla zanieczyszczenia otaczającego powietrza.

Projekt planu realizuje ww cele przez wskazanie obowiązku przestrzegania lokalnych przepisów w ww zakresie, w szczególności uchwały NR XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

- e) 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.UE.L.02.189.12).

Projekt planu realizuje cele dyrektywy przez ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów chronionych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 112, ze zmianami).

2) dokumenty o znaczeniu krajowym:

- a) Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – której głównym celem jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, ujęte w trzech celach środowiskowych:
- cel szczegółowy I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
 - cel szczegółowy II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska;
 - cel szczegółowy III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych;
 - 2 cele horyzontalne: (1) Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa, (2) Środowisko i administracja.

Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Projekt planu realizuje ww cele przez minimalizowanie sytuacji konfliktowych występujących między funkcjami gospodarczymi a funkcjami ekologicznymi.

- b) Polityka Energetyczna do 2030 r. – zakładająca wzrost w finalnym zużyciu energii wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych do 15% w 2020 r. i do 20% w 2030 r..
- Projekt planu realizuje ww cel przez ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy do 500kW, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie.
- c) Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 przyjęta uchwałą nr L/1790/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018 r., 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.

- d) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjęty Uchwałą Nr XIX/438/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036.
- e) Uchwała NR XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. poz. 5155.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice nie narusza zasad określonych w ww dokumentach, tj. nie wpływa negatywnie na chronione elementy środowiska przyrodniczego (florę i faunę) oraz obszary NATURA 2000, nie spowoduje znaczącego, negatywnego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery i ponadnormatywnego zwiększenia poziomu hałasu, sprzyja minimalizacji sytuacji konfliktowych występujących między funkcjami gospodarczymi a funkcjami ekologicznymi oraz stwarza warunki do racjonalnego wykorzystania przestrzeni zachowując jednocześnie ład przestrzenny w tej części gminy Kąty Wrocławskie..

8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.

8.1 Położenie, morfologia.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie wsi Gniechowice, w południowej części Gminy Kąty Wrocławskie, w większości zajmując obszary położone na prawym brzegu rzeki Czarna Woda. W granicy opracowania znajduje się w większości istniejąca zabudowa wsi Gniechowice oraz użytki rolne.

Wieś Gniechowice znajduje się w obrębie makroregionu Niziny Śląsko-Łużyckiej, mezoregionu Równiny Wrocławskiej. Przez wieś Gniechowice przepływa rzeka Czarna Woda, prawy dopływ Bystrzycy, łączący się z tą rzeką na południe od granic miasta Kąty Wrocławskie.

Administracyjnie Gmina Kąty Wrocławskie, w tym wieś Gniechowice, znajduje się w granicach powiatu wrocławskiego.

Pod względem geologicznym jest to obszar bloku przedsudeckiego, pokryty osadami zlodowaceń południowopolskich – głównie piaskami, żwirami i glinami oraz lessami.

W morfologii obszaru wyróżnia się rzeka Czarna Woda, której źródła znajdują się na wysokości ok. 325 m n.p.m. na stokach góry Raduni w pobliskim Masywie Słęży.

Do głównych procesów rzeźbotwórczych peryglacialnego okresu ostatniego zlodowacenia należy Rzeźba terenu okolic Gniechowic jest słabo urozmaicona, lekko falista. Głównym elementem morfologicznym jest dolina rzeki Czarna Woda. Morfologia terenu jest miejscami zmieniona działalnością człowieka (istniejąca zabudowa, drogi).

Teren objęty planem stanowi wysoczyzna poligenetyczna. Teren jest generalnie płaski, z nachyleniem w kierunku południowo-zachodnim, w kierunku obniżenia doliny Czarnej Wody. Spadki terenu nie przekraczają 5 %. Rzędne terenu wynoszą od 139 do 142 m n.p.m., jedynie w centrum miejscowości, w rejonie kościoła p.w. Św. Filomeny i na północ od niego, poziom terenu osiąga ok. 146 – 147 m n.p.m.

8.2 Hydrografia

Teren badań położony jest w zlewni rzeki Bystrzycy, lewobrzeżnego dopływu Odry. Teren objęty planem odwadniany jest przez rzekę Czarna Woda, prawy dopływ Bystrzycy, łączący się z tą rzeką

na południe od granic miasta Kąty Wrocławskie oraz powierzchniowo i rowami melioracyjnymi (w tym potok Gniła), w kierunku południowo-zachodnim. W granicach obszaru objętego planem występują niewielkie zbiorniki wodne.

Rzeka Czarna Woda na odcinku przepływu przez zwarty obszar zabudowy wsi Gniechowice jest obwałowana. W dolinie Czarnej Wody występują obszary zagrożenia powodziowego:

Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oraz
Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

8.3 Budowa geologiczna.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Bloku Przedsudeckiego, na terenach pokrytych grubą warstwą osadów poglacialnych. 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 gliny, pyły, żwiry, żwiry gliniaste o miąższości kilku metrów.

8.4 Warunki wodne

W rejonie badań woda gruntowa występuje w stropowych warstwach piaszczysto-gliniastych utworów wodno – lodowcowych na głębokości od około 2,0 metrów, jedynie wzdłuż rzeki Czarna Woda i potoku Gniła, praktycznie na południowy-zachód od drogi wojewódzkiej nr 346, poziom wód gruntowych może osiągać poniżej 2m, a nawet poniżej 1 m p.p.t.

Z morfologii terenu można wnioskować, że spływ wód gruntowych ze znacznej części terenu odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu głównie w kierunku południowym i zachodnim.

8.5 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. Wśród gleb dominują gleby brunatne właściwe kompleksu pszennego dobrego. Wzdłuż koryta Czarnej Wody i potoku Gniła występują pasma gleb typu mad.

Na terenie badań występują również grunty zurbanizowane, zarówno pod zabudowa jak i pod ciągami komunikacyjnymi. Część gruntów rolnych wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wydawanej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

8.6 Szata roślinna.

Na terenie objętym planem zieleń wysoka w zwartych kompleksach nie występuje, natomiast występuje tu zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej (ogrody, sady. W północnej części obszaru objętego planem znajdują się ogrody działkowe. Zieleń wysoka występuje ponadto w pasach dróg publicznych, głównie drogi wojewódzkiej nr 346, oraz jako aleja na cmentarzu.

8.7 Warunki klimatyczne.

Gminę Kąty Wrocławskie zaliczyć można pod względem klimatycznym do regionu nadodrzańskiego wrocławsko-legnickiego, który jest najcieplejszym regionem na Dolnym Śląsku. Warunki klimatyczne charakteryzują się następująco:

- średnia temperatura w skali roku – około +8oC,
- średnia wieloletnia suma opadów – 560 - 660 mm – max. opady występują w lipcu (około 70% rocznej sumy opadów przypada na okres letni),
- średnia prędkość wiatru – od 3,0 do 3,5 m/s, z dominującymi wiatrami z kierunku zachodniego.

Topoklimat

Położenie Gminy Kąty Wrocławskie między Doliną Odry i przedpołem Sudetów powoduje uprzywilejowanie termiczne określane jako „wrocławsko-opolski obszar ciepła”. Podobnie jak obszary ciepła „krakowski” i „tarnowski”, jest on konsekwencją dynamicznego ogrzewania się mas

powietrza osiadających po zawiętrznej stronie masywu górskiego Sudetów. Występują wówczas charakterystyczne dla gór i ich przedpola wiatry halne (fenowe) podnoszące temperaturę powietrza opadającego w kierunku północnym. Dodatkowo do podwyższenia średnich temperatur powietrza przyczynia się rzeźba terenu.

Położenie na obszarze wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej decyduje o szczególnych warunkach topoklimatu. Klimat lokalny jest charakterystyczny i typowy dla terenów poza dolinnych, płaskich i o nieznacznym nachyleniu poniżej 5%. 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 oraz dobrze nasłoneczniony. Zwiększoną wilgotność powietrza można natomiast obserwować wzdłuż koryta rzeki Czarna Woda, wśród zadrzewień, łąk i pastwisk. Wynika to głównie ze stosunkowo płytko zalegających wodach gruntowych oraz pokryciu naturalną roślinnością.

8.8 Degradacja środowiska

Poziom hałasu

Degradacja środowiska z punktu widzenia emisji hałasu jest w znacznym stopniu spowodowana jest przez ruch drogi krajowej nr 35 Wrocław – Świdnica – Świebodzice – Wałbrzych – Mieroszów - granica państwa oraz w mniejszym stopniu na drodze wojewódzkiej nr 346 Marcinkowice – Kąty Wrocławskie.

Na podstawie mapy emisyjnej dla LDWN dostępnej na stronie geoserwis.gdos.gov.pl, można stwierdzić, że prawie cała zabudowa wsi Gniechowice znajduje się w zasięgu izofony 55 dB, przy czym wzdłuż drogi krajowej nr 35 wśród istniejącej zabudowy występują obszary przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej o 15 – 20dB, a nawet o ponad 20dB (osiągając poziom 65dB, a nawet 75dB).

Wobec powyższego należy stwierdzić, że najbardziej narażona na negatywne oddziaływania hałasu jest zabudowa i tereny położone wzdłuż drogi krajowej nr 35, przy czym jest to głównie zabudowa istniejąca, w większości dawna, historyczna.

Ochrona tych terenów przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu polegać powinna na wykonaniu urządzeń dźwiękochłonnych (ekrany) oraz na odpowiednim zagospodarowaniu przez inwestorów działek zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem odpowiednich osłon i zieleni izolacyjnej w granicach działek.

Źródłem hałasu (w mniejszym stopniu) jest również istniejąca zabudowa wsi Gniechowice oraz droga wojewódzka nr 346 przebiegająca przez centrum wsi, krzyżująca się z drogą krajową nr 35 w centrum miejscowości, w rejonie kościoła i stacji paliw.

Zanieczyszczenie środowiska

W granicach terenu objętego planem nie występują zakłady produkcyjne powodujące ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń.

Źródłem zanieczyszczeń powietrza jest głównie droga krajowa nr 35 Wrocław – Świdnica – Świebodzice – Wałbrzych – Mieroszów - granica państwa oraz w mniejszym stopniu droga wojewódzka nr 346 Marcinkowice – Kąty Wrocławskie. Największa emisja zanieczyszczeń do atmosfery pochodzących z ruchu pojazdów samochodowych ma miejsce w rejonie skrzyżowania ww dróg, w rejonie kościoła i stacji paliw.

Innym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery jest tzw. emisja niska pochodząca z indywidualnych systemów ogrzewania budynków, opalanych głównie węglem, co wśród dawnej zabudowy jest dość częste.

W bezpośrednim otoczeniu terenu objętego planem nie występują inne szczególnie szkodliwe źródła zanieczyszczeń.

Uwarunkowania ekologiczne.

Teren objęty planem z uwagi na swoje położenie, sposób zagospodarowania i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich jest położony w na pograniczu ekosystemu określanego często jako ekosystem rolny (agrosystem, agrocenoza) oraz obszaru zurbanizowanego (zabudowa wsi Gniechowice).

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

Tereny istniejących dróg, w szczególności droga krajowa nr 35 i droga wojewódzka nr 346, poza zwartą zabudową wsi Gniechowice stanowią istotne bariery migracyjne dla drobnej zwierzyny zwłaszcza wędrowniej.

Obniżenie doliny Czarnej Wody stanowi naturalny korytarz migracyjny dla lokalnej fauny, a także zbliżone do naturalnego środowisko dla roślin.

8.9 Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych

Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 17 Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 r. w sprawie utworzenia i ochrony Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1998 r. Nr 19, poz. 210).

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną wynikającą z położenia w granicy obszarów specjalnej ochrony sieci NATURA 2000. Nie ma tu również terenów objętych ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych. Najbliższym obszarem sieci NATURA 2000 są:

1. OSO „Zbiornik Mietkowski” PLB 020004 – ok. 13,5 km,
2. OSO „Grądy Odrzańskie” PLB 020002 – ok. 22 km,
3. OSO „Łęgi Odrzańskie” PLC 020002 – ok. 24 km,
4. SOO „Przeplatki nad Bystrzycą” PLH 020055 – ok. 3,7 km,
5. SOO „Łęgi nad Bystrzycą” PLH 020103 – ok. 5,7 km,
6. SOO „Masyw Ślęży” PLH 020040 – ok. 12 km.

8.10 Stan ochrony prawnej zasobów kultury

W granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków. Dla zespołu kościelnego w granicach dawnego założenia składającego się z: kościoła parafialnego p.w. św. Filomeny wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1200/203 z dnia 31.05.1950 r., cmentarza przykościelnego, muru cmentarnego z bramą i budynku plebanii z budynkiem gospodarczym oraz dla znajdującej się w granicach planu części zespołu pałacowo-folwarcznego z parkiem: budynek folwarczny - spichlerz na rogu ul. Kąteckiej/ul. Wrocławskiej (budynek pałacu wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3814/1249 z dnia 5.03.1965 r., park pałacowy wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3815/366/W z dnia 24.07.1976 r.) wraz z zabudowaniami folwarcznymi, ustalono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Dla terenów znajdujących się w obszarze historycznego, zabytkowego układu przestrzennego ustalono strefę „B” ochrony konserwatorskiej. W planie zawarto również wykaz obiektów i terenów ujętych w ewidencji zabytków. Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków ustalono strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej. W Elu ochrony zabytków archeologicznych dla części obszaru objętego planem ustalono strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz wskazano lokalizacje udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

8.11 Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczegółowych

Ochrona zasobów wodnych – teren objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

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 nie są tu przekraczane.

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

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

Tereny zabudowane (zabudowa wiejska, w tym zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługi) – w nieznacznym stopniu zdegradowane, głównie wskutek usunięcia wierzchniej warstwy gleby i utwardzenia terenów.

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.

8.13 Ocena zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego.

Obszar objęty planem obejmuje w części grunty zabudowane wsi Gniechowice oraz grunty niezabudowane, użytkowane rolniczo (grunty orne). Projekt planu obejmuje obszar, na którym obowiązują obecnie ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice gmina Kąty Wrocławskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/266/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 33 z dnia 21 lutego 1997r.,
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35, drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 1974, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/357/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 sierpnia 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 września 2013r., poz. 4938 (uchylony w części wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 15 stycznia 2015 r. (Sygn. akt II SA/Wr 499/14)).

W przypadku braku realizacji ustaleń planu miejscowego nie nastąpią istotne zmiany obecnego stanu środowiska. Opracowany projekt planu przewiduje rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usługowej i mieszkaniowej, usługowej, usług publicznych, usług kultury religijnej, usług zdrowia, usług oświaty w istniejącej zabudowie i na nowych, niezabudowanych dotychczas terenach, a także tereny rolnicze, zieleni urządzonej oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

Na użytkach rolnych w granicach obszaru objętego planem występuje obecnie roślinność typowa dla użytków zielonych (głównie zboża). Odstąpienie od realizacji planowanej zabudowy zachowa tereny rolne wraz z ich kształtowaną przez człowieka florą i specyficzną fauną.

Tereny użytkowane rolniczo nie cechują się szczególnie bogatą fauną, niemniej z punktu stanu i ochrony środowiska, jest to ekosystem cenniejszy niż tereny zurbanizowane. Brak realizacji ustaleń planu nie spowoduje znaczącej poprawy stanu środowiska, zostanie zachowany stan obecny.

9. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.

Ustalenia analizowanego projektu planu docelowo zmierzają do adaptacji terenów obecnie zabudowanych na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usługowej i mieszkaniowej, usługowej, usług publicznych, usług kultu religijnego, usług zdrowia, usług oświaty, zabudowy produkcyjno-usługowej w istniejącej zabudowie i na nowych, niezabudowanych dotychczas terenach, a także tereny rolnicze, zieleni urządzonej oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych. Część terenów użytkowanych obecnie rolniczo plan przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy produkcyjno-usługowej oraz dróg publicznych usług publicznych. W związku z powyższym uzyskana została decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 listopada 2021 r. w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla arealu 22,3208 ha.

Na południe od granicy obszaru objętego planem przepływa rzeka Czarna Woda, prawy dopływ Bystrzycy. Rzeka na odcinku przepływu przez zwarty obszar zabudowy wsi Gniechowice jest obwałowana. W dolinie Czarnej Wody występują obszary zagrożenia powodziowego:

Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oraz Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% oznaczonego na rysunku planu w granicach planu obowiązują warunki lokalizacji nowej zabudowy określone w przepisach odrębnych, w tym zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne. Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią winny uwzględniać potencjalne zagrożenie powodziowe przez stosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w zabudowie i infrastrukturze technicznej.

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

9.1 Wpływ na stan atmosfery – w odniesieniu do istniejącej zabudowy wsi Gniechowice realizacja ustaleń planu praktycznie nie będzie miała wpływu na stan atmosfery tj. nie zwiększy negatywnego oddziaływania wynikającego z obecnego użytkowania terenów. Natomiast realizacja nowoprojektowanej zabudowy 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 w tym sprzętu rolniczego. 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.

Ze względu na 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.

Wpływ skutków realizacji planu na stan atmosfery:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe, krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,

- f) trwałość przekształceń – odwracalna,
- g) intensywność przekształceń - nieistotna.

9.2 Wpływ na rzeźbę terenu – wpływ realizacji ustaleń planu na rzeźbę terenu będzie szczególnie widoczny w odniesieniu do wyznaczonych w planie nowych terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy produkcyjno-usługowej. Zabudowa nowych terenów wpłynie 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.

Wpływ skutków realizacji planu na rzeźbę terenu:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – stałe;
- c) częstotliwość oddziaływania – stały;
- d) charakter zmian – istotny;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalna,
- g) intensywność przekształceń - nieistotna,

9.3 Wpływ na gleby - projekt planu przewiduje adaptację przeznaczenia terenów obecnie zabudowanych na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usługowej i mieszkaniowej, usługowej, usług publicznych, usług kultu religijnego, usług zdrowia, usług oświaty w istniejącej zabudowie i na nowych, niezabudowanych dotychczas terenach. Obszar objęty projektem planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię ok. 213 ha, z czego uzyskano zgodę dla areálu 22,3 ha na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Realizacja ustaleń planu zabudowy doprowadzi do trwałego ubytku gruntów rolnych o stosunkowo wysokich klas bonitacyjnych.

Wpływ skutków realizacji planu na gleby:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – stały;
- c) częstotliwość oddziaływania – stała;
- d) charakter zmian – istotny;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotna.

9.4 Wpływ na kopaliny – na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wpływ skutków realizacji planu w tym zakresie będzie obojętny.:

9.5 Wpływ na klimat lokalny – przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę może 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. Natomiast stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła (wykorzystujących energię elektryczną, gaz lub olej opałowy) sprzyjać będzie zachowaniu korzystnych parametrów czystości atmosfery.

Przewidywany sposób zagospodarowania może spowodować również wzrost hałasu na omawianym terenie. Budowa budynków oraz związany z tym ruch samochodowy podniesie w stopniu

odczuwalnym poziom hałasu. Realizacja zabudowy oraz ruch pojazdów będą miały z pewnością wpływ na lokalne tło akustyczne. Należy przy tym zwrócić uwagę, że na tło akustyczne tego rejonu - wpływ ma przebiegające główne drogi publiczne: droga krajowa nr 35 Wrocław – Świdnica – Świebodzice – Wałbrzych – Mieroszów - granica państwa oraz w mniejszym stopniu na droga wojewódzka nr 346 Marcinkowice – Kąty Wrocławskie.

Innym elementem mającym wpływ na klimat lokalny jest przewidywany generalnie rozwój zabudowy, skutkujący zwiększeniem powierzchni utwardzonych oraz wieloma nowymi budynkami, co będzie miało wpływ na zwiększenie emisji promieniowania cieplnego z tych obiektów oraz zmniejszeniem warunków do naturalnej retencji wód gruntowych.

Wpływ skutków realizacji planu na klimat lokalny:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe, krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – stała;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń - mała.

9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne – realizacja nowej 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 w postaci wchłaniania powierzchniowego lub w postaci studni chłonnych. Problem ten nie może jednak zostać rozwiązany w ten sposób dla odbioru wód opadowych z dróg (publicznych i wewnętrznych) 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. Potencjalny wpływ na stan czystości wód gruntowych mogą mieć też istniejący cmentarz. Niezbędne będzie przestrzeganie ograniczeń w lokalizacji ujęć wody w strefach ochronnych cmentarza w odległościach do 150 m od granicy cmentarza.

Wpływ skutków realizacji planu na warunki gruntowo-wodne:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe, krótkoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – stała;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.7 Wpływ na ludzi – obszar objęty planem obejmuje tereny obecnie użytkowane w części jako istniejąca zabudowa (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, usługowa, usług publicznych, usług kultu religijnego, usług zdrowia, usług oświaty w istniejącej zabudowie i na nowych, niezabudowanych dotychczas terenach, a także tereny rolnicze, zieleni urządzonej oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych) a w części jako grunty rolne. Tereny istniejącej zabudowy w obowiązującym planie miejscowym przeznaczone są obecnie pod zabudowę mieszkaniową (zagrodową, jednorodziną, usługi) oraz drogi.

Ustalenia obecne sporządzanego planu miejscowego docelowo zmierzają do adaptacji terenów obecnie zabudowanych oraz przeznaczeniu na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usługowej, obsługi gospodarki rolnej i/lub usług oraz zabudowy produkcyjno-usługowej w istniejącej już zabudowie i na nowych, niezabudowanych dotychczas terenach, a także zieleni urządzonej oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych. Ustalenia projektu planu miejscowego nie wprowadzają zatem nowych przeznaczeń oraz innych ustaleń mogących mieć wpływ na istotne zwiększenie uciążliwości dla ludzi wskutek realizacji planu miejscowego w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów. Dominująca w granicach sporządzanego planu miejscowego funkcja zabudowy mieszkaniowej, zakładająca stałe przebywanie ludzi, nie będzie negatywnie wpływać na zdrowie ludzi.

Wpływ skutków realizacji planu na ludzi:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe, lokalne,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.8 Wpływ na zwierzęta i rośliny – teren objęty planem jest dostępny dla zwierzyny polnej występującej na otwartych użytkach rolnych i w przylegającej do nich zabudowie wiejskiej. 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. Na obszarze objętym planem, przeznaczonym do zabudowy, nie występują stanowiska roślin chronionych ani cenna zieleń zagrożona likwidacją.

Wpływ skutków realizacji planu na zwierzęta i rośliny:

- a) bezpośrednio oddziaływania – pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.9 Wpływ na ekosystem – realizacja ustaleń planu wpłynie w istotny sposób na ekosystem tej części gminy Kąty Wrocławskie na terenach użytkowanych dotychczas 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 wprowadzone tereny zabudowane, o silnej presji antropogenicznej. Na terenach istniejącej zabudowy wpływ ten nie będzie odczuwalny.

Wpływ skutków realizacji planu na ekosystem:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – lokalne,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalne,

g) intensywność przekształceń – nieistotne.

9.9 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.

Wpływ skutków realizacji planu na krajobraz:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe,
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe, lokalne,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

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.

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

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze nie stanowią ograniczeń dla realizacji ustaleń planu. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zamknięte ani tereny niezbędne dla obronności i bezpieczeństwa kraju.

tereny zagrożone powodziowo.

Ustalenia analizowanego planu zagospodarowania nie wprowadzają istotnych, negatywnych zmian środowiska przyrodniczego.

11. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ STANOWIĄCYCH SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Realizacja ustaleń planów miejscowych może mieć generalnie korzystny, neutralny lub negatywny wpływ na środowisko. W omawianym przypadku wpływ ten należy ocenić jako korzystny, neutralny i negatywny w stopniu małym lub znikomym.

I. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu wprowadzają uciążliwości duże – w stopniu mogącym pogorszyć stan środowiska przyrodniczego:

- **P/U** – teren produkcyjno-usługowy – prognozowane skutki realizacji ustaleń planu mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego. Uciążliwości uzależnione od rodzaju prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej. Prognozowane jest trwałe zniszczenie pokrywy glebowej, możliwa znaczna emisja hałasu i zanieczyszczeń gazowych do atmosfery. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków – zagrożenie dla czystości wód gruntowych i podłoża.
- **C** – tereny zaopatrzenia w ciepło (istniejąca kotłownia osiedlowa) - prognozowane skutki realizacji ustaleń planu mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w stopniu dużym. Uciążliwości zmienne w zależności od pory roku (większe podczas sezonu grzewczego). Teren generujący uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliwa.
- **KDGP** – droga główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 35). Teren generujący uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów mechanicznych. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków. Zasięg i wielkość negatywnego oddziaływania jest znaczna.

Emisja hałasu na poboczu przekracza dopuszczalne poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.

II. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu wpłyną negatywnie na stan środowiska przyrodniczego stopniu nieznacznym:

- **MN/U, U/M, UP, UZ, UO, U, UKr** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usługowo-mieszkaniowej, usług publicznych, usług zdrowia, usług oświaty, usług kultu religijnego. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu małym. Zagrożeniami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery (związana z lokalnymi systemami ogrzewania) i wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów.
- **RM, MN, M, MW** - tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu małym. Większe zagęszczenie zabudowy (wskutek wydzielania mniejszych działek). Zagrożeniami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery (związana z lokalnymi systemami ogrzewania) i wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów.

III. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu wpłyną negatywnie na stan środowiska przyrodniczego w stopniu małym:

- **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDg, KDPj** – droga główna, droga zbiorcza, droga lokalna, drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne, drogi gospodarcze transportu rolnego, ciągi pieszo-jezdne. Tereny generujące uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów mechanicznych. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków. Zasięg i wielkość negatywnego oddziaływania jest nieznaczna.
- **E, K, W** – elektroenergetyka, kanalizacja, zaopatrzenie w wodę. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w przypadku wystąpienia awarii. Trwałe zniszczenie pokrywy glebowej. Zanieczyszczenie wód gruntowych i gleby w przypadku awarii stacji transformatorowej lub kanalizacji. Emisja promieniowania elektromagnetycznego ze stacji transformatorowych nie przekracza wartości dopuszczalnych poza granice terenów. Teren zaopatrzenia w wodę – powstanie leja depresyjnego nie ma negatywnego wpływu na środowisko.

IV. Obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu są obojętne dla stanu środowiska przyrodniczego.

- **R, R/B** - tereny rolnicze z zakazem zabudowy, tereny rolnicze. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska obojętne. W układzie ekologicznym takie zagospodarowanie terenów jest korzystne.
- **ZC** – teren cmentarza. Skutki realizacji ustaleń planu mogą być dla środowiska nieznacznie negatywne. Wprowadzenie zieleni wysokiej i ozdobnej, rozbudowa zasobów zieleni czynnej biologicznie wpłynie korzystnie na walory krajobrazowe. Możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych.

IV. Obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu są korzystne dla środowiska.

- **ZP** – tereny zieleni urządzonej. Tereny aktywne biologicznie, wpływ korzystny na estetykę i wygląd krajobrazu. Tworzą lokalne remizy ekologiczne. Tereny wartościowe dla środowiska i społeczeństwa.

- **WS** – otwarte wody powierzchniowe. Pełnią ważne funkcje w układzie przyrodniczym, stanowią główne osie hydrograficzne regulujące stosunki wodne i odprowadzające wody opadowe.

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne.

Zagospodarowanie terenu proponowane w projekcie planu spowoduje niewielkie zmiany obecnych warunków środowiska przyrodniczego analizowanego terenu. Zmiany te nie będą znaczące pod warunkiem przestrzegania wymagań wynikających z przepisów szczególnych w zakresie gospodarki ściekowej oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

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 nie ma negatywnego wpływu na ochronę bioróżnorodności biologicznej na omawianym obszarze i w jego bezpośrednim otoczeniu.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu zapewnia zachowanie prawidłowych proporcji pomiędzy nim 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) wymóg aby działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem nie mogła powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.
- 2) zakaz lokalizacji w granicach obszaru objętego planem obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) zakaz lokalizacji w granicach terenów zabudowy zagrodowej RM i terenów rolniczych R/B obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 4 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP).
- 4) W granicach terenów MN ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
 - b) zakaz lokalizacji usług w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, myjni samochodowych, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna (warsztatów stolarskich, tartaków), kamienia i tworzyw sztucznych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu).
7. W granicach terenów M, MN/U, U/M i U ustala się:
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz lokalizacji usług w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, myjni samochodowych, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych) liczących więcej niż 2 stanowiska naprawcze oraz obsługujących pojazdy o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i

surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna (warsztatów stolarskich, tartaków), kamienia i tworzyw sztucznych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu),

- 5) zakaz lokalizacji w granicach terenów U baz transportu i logistyki oraz obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu pracowniczych).
- 6) zakaz lokalizacji w granicach terenu 1P/U obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, baz transportu i logistyki, obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu pracowniczych).
- 7) ustalenie jako dopuszczalnych poziomów hałasu wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - na terenach RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
 - na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - na terenach MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - na terenach M, MN/U, U/M – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - na terenach U i UP – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - na terenach UZ – jak dla terenów szpitali poza miastem;
 - na terenach UO – jak dla na terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - na terenach US i ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Zasady i warunki te pozwalają na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego.

Zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Zagrożeniami możliwymi do wystąpienia w granicach projektu planu są :

1. Niekontrolowany zrzut (przeciek) ścieków sanitarnych (awaria przyłącza) lub zanieczyszczeń ropopochodnych bezpośrednio do gruntu.
2. Zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z dróg oraz miejsc postojowych i parkingów.
3. Stosowanie do ogrzewania szkodliwego, wysokoemisyjnego opału stałego (węgiel o niskiej kaloryczności, dużej domieszcze pyłów i związków siarki).

Skutki dla istniejących form ochrony przyrody.

Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 17 Wojewody Wrocławskiego z dnia 27 października 1998 r. w sprawie utworzenia i ochrony Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1998 r. Nr 19, poz. 210).

12. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

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 należy stwierdzić, że ingerencja tego typu w środowisko, które już dotychczas zostało znacznie przekształcone nie spowoduje negatywnych skutków dla walorów lokalnego środowiska przyrodniczego.

W celu eliminacji możliwości powstania potencjalnych negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze należy:

- włączyć planowaną zabudowę do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków.
- utwardzić nawierzchnie parkingów i zneutralizować zanieczyszczenia ropopochodne przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- stosować w ogrzewaniu proekologiczne źródła ciepła tj. bazującego na energii elektrycznej, oleju opałowym lub gazie, lub energii odnawialnej.
- wprowadzić na terenach planowanej zabudowy zieleni oraz nawierzchnie czynne biologicznie.

13. 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.

Obecnie przedmiotowe tereny mają przeznaczenie w większości jako tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej). 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, wyrażanej składanymi wcześniej wnioskami.

Planowane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie uwarunkowane jest obecnym stanem własnościowym oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.

14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko wskutek realizacji ustaleń planu.

15. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU

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 realizowane: nowa zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjno-usługowa oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych, a dla istniejącej zabudowy plan adaptuje ustalenia dotychczas obowiązujących planów miejscowych.

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 przepisów gminnych w zakresie gospodarki odpadami na bieżąco może być monitorowany stan czystości powietrza, emisji hałasu oraz zagospodarowania odpadów. Upoważnione są do tego organy inspekcji ochrony środowiska oraz państwowej inspekcji sanitarnej. Spośród zalecanych działań należy wymienić okresowe badania stanu czystości powietrza oraz emisji hałasu, szczególnie w sąsiedztwie linii kolejowej i głównych ciągów komunikacyjnych.

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 Miejska 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. Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym należy wykonać, co najmniej raz na 4 lata.

Niezależnie od ww wymagań proponuje się przeprowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń planu w terminie nie dłuższym niż 5 lat od uchwalenia mpzp. W trakcie przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu należy m.in. analizować np. przez wywiady środowiskowe,

sytuacje konfliktogenne związane z zagospodarowywaniem i użytkowaniem terenów. W przypadku stwierdzenia konfliktów należy podjąć działania zmierzające do wyegzekwowania od zarządzających uciążliwymi obiektami zachowania norm środowiskowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. W trakcie realizacji ustaleń planu zaleca się ponadto prowadzenie okresowego monitoringu stanu klimatu akustycznego oraz stanu czystości powietrza w celu określenia potencjalnych zagrożeń i uciążliwości generowanych przez zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i usługową, usługową i usług publicznych oraz zabudowę produkcyjno-usługową.

Analizą skutków realizacji inwestycji należy objąć wpływ zabudowy na zanieczyszczenie środowiska i wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Podczas monitoringu należy zwrócić uwagę na to, czy podczas realizacji inwestycji są wykorzystywane rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

\

16. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono do projektu Kątach Wrocławskich z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, o powierzchni ok. 211,5 ha. Celem opracowania prognozy jest określenie potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz wskazania możliwych zagrożeń oraz sposobów ich uniknięcia. Prognoza opisuje stan środowiska przyrodniczego oraz możliwe zmiany w poszczególnych komponentach środowiska: stan atmosfery, rzeźbę terenu, gleby, kopaliny, klimat lokalny, warunki gruntowo-wodne, ludzi, zwierzęta i rośliny, ekosystem oraz krajobraz. Realizacja ustaleń planu w niewielkim stopniu zmieni wybrane elementy środowiska przyrodniczego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice w wersji w pełnych granicach określonych w uchwale Nr XIV/215/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice został przedłożony do opiniowania i uzgadniania – wskutek braku możliwości pozytywnego uzgodnienia projektu planu w zakresie ustaleń dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i wynikającego z tego zagrożenia roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów i użytkowników istniejącej już na tym obszarze zabudowy, obszar objęty planem został zmniejszony o większość obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%).

Ustalenia projektu planu przewidują na obszarze objętym planem adaptację terenów obecnie zabudowanych na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usługowej i mieszkaniowej, usługowej, usług publicznych, usług kultu religijnego, usług zdrowia, usług oświaty, zabudowy produkcyjno-usługowej w istniejącej zabudowie i na nowych, niezabudowanych dotychczas terenach, a także tereny rolnicze, zieleni oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych. Część terenów użytkowanych obecnie rolniczo plan przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dróg publicznych usług publicznych. W związku z powyższym uzyskana została decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 listopada 2021 r. w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla arealu 22,3208 ha.

Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska będą, w odniesieniu do różnych planowanych funkcji, negatywne w stopniu znaczącym, nieznacznym, małym obojętnym lub korzystnym.. Eliminacji możliwości powstania potencjalnych negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze sprzyjać będzie: włączenie planowanej zabudowy do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, utwardzenie nawierzchni parkingów i neutralizacja zanieczyszczeń ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, stosowanie proekologicznych źródła ciepła tj. energii elektrycznej, oleju opałowego,

gazu lub energii odnawialnej oraz wprowadzenie na terenach planowanej zabudowy zieleni oraz nawierzchni czynnych biologicznie. Planowany sposób zagospodarowania terenów nie narusza zasad ochrony przyrody i środowiska oraz nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

| mgr Lesław Witkowski
(podpisano bezpiecznym podpisem
elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)

mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/34

mgr Lesław Witkowski

5.11.2025r.


OŚWIADCZENIE

Oświadczam, jako kierujący zespołem Pracowni Projektowo-Usługowej „Witkowski & Sławik” s.c. w składzie: mgr Lesław Witkowski i mgr inż. Marcin Sławik, sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit b 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112) tj. ukończyłem w 1982 r. magisterskie studia na Wydziale Nauk Przyrodniczych Uniwersytetu Wrocławskiego na kierunku Geografia.

Jednocześnie spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112) tj. ukończyłem jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Niniejsze oświadczenie składałem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

| mgr Lesław Witkowski
(podpisano bezpiecznym podpisem
elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego
kwalifikowanego certyfikatu)


mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 1444/34