

Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wschodniej części obrębu Krobielowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) w związku uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XLIX/18/14 z dnia 30 października 2014 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uchwała się co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne.

- §1.1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar położony we wschodniej części obrębu Krobielowice w sąsiedztwie ulicy Lipowej we wsi Wojtkowice, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XLIX/18/14 z dnia 30 października 2014 r.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- §2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 6) strefa ochronna od cmentarza – 150 m;
 - 7) strefa ochronna od cmentarza – 50 m.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.
- §3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1 i 2;
 - 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami przekrytymi dachem w zewnętrznym obrysie ścian w rzucie przy gruncie;
 - 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć minimum 60 % szerokości ściany (elewacji) frontowej budynku mieszkalnego;
 - 5) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków), zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), pojazdy, zieleni oraz budynki gospodarcze;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe.

- §4. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) drogi publicznej, oznaczony symbolem KDL, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna.
- §5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz realizacji:
 - a) od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych,
 - b) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - c) dachów spadzistych o mijających się kalenicach;
 - 2) od strony terenów dróg publicznych należy stosować ogrodzenia metalowe lub z materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła);
 - 3) dla urządzeń i obiektów towarzyszących, z wykluczeniem garaży, budynków gospodarczych oraz zbiorników naziemnych na gaz, nie obowiązują linie zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 4) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) maksymalna powierzchnia jednej reklamy lub urządzenia reklamowego na terenie KDL nie może przekraczać 0,5 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia jednej reklamy lub urządzenia reklamowego na pozostałych terenach nie może przekraczać 1,5 m²;
 - 5) każda działka, na której będzie lokalizowany budynek musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp, o szerokości minimum 10 m, do drogi.
- §6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na działkach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki budowlanej;
 - 2) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
 - a) MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RM do terenów zabudowy zagrodowej;
 - 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4, zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) obiektów hodowlanych;
 - 4) ograniczenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.);
 - 5) obszar planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Czarna Woda od Potoku Sulistrowskiego do Bystrzycy o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda (SO0809).

§7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obszaru planu wprowadza się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) w granicach planu znajduje się zinventaryzowane stanowiska archeologiczne nr AZP82-26;
- 3) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

§9. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalną: dla terenu MN - 0,4 oraz dla terenu RM - 0,6,
 - b) minimalną: 0,01;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 25 % powierzchni działki dla terenu MN,
 - b) 50 % powierzchni działki dla terenu RM;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) ustala się wskaźnik co najmniej 700 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków mieszkalnych na terenie MN i RM - 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie związanych produkcją rolniczą - 6 m,
 - c) dla pozostałych budynków i budowli na terenie RM - 15 m,
 - d) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 5 to 4% ogólnej liczby stanowisk przy czym nie mniej niż jedno należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż to wynika z przepisów odrębnych,
 - c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) ustalenia w zakresie linii zabudowy:
 - a) wyznacza się dla terenu RM nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych w odległości 6 m;
 - b) wyznacza się dla terenu MN:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Lipowej w odległości 6 m,
 - obowiązującą linię zabudowy od strony terenu KDL w odległości 6 m;
- 8) w zakresie dachów:
 - a) ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 25° a 45°,
 - b) określone w lit. a dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

§10. W obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§11. 1. Określa się minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 700 m² dla terenu MN;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 1 niezbędnych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także związanych z komunikacją.

2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°;
 - 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację nie obowiązują parametry określone w pkt 1 i 2.
- §12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 2) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od cmentarza – 50 m ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od cmentarza – 150 m ustala się zakaz realizacji ujęć wody;
 - 4) dla linii energetycznych średniego napięcia określa się strefę o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych, w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew,
 - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
 - 5) nie ustala się terenów wyłączonych z zabudowy.
- §13. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- §14. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, należy zapewnić możliwość dostępu w celach eksploatacyjnych i serwisowych;
 - 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych z zastrzeżeniem §12 pkt 3 uchwały;
 - 4) ścieki:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków:
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
 - na działkach o powierzchni minimum 1500 m² do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) wody opadowe i roztopowe:
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;
 - 5) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się przebudowę lub zarzucenie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz;
 - 7) elektroenergetyka:
 - a) przez obszar planu przebiegają istniejące linie energetyczne średniego napięcia,
 - b) zasilanie z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych,
 - c) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, przy czym dopuszcza się stosowanie stacji transformatorowych wbudowanych w obiekt lub kontenerowych,
 - d) sieci energetyczne niskiego napięcia należy prowadzić jako sieci kablowe (podziemne);

- 8) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła o małej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym także pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych;
 - 9) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów; miejsca takie należy obudować.
- §15. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
- 1) KDL droga publiczna klasy „L” lokalna;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 13,8 m do 14,6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) w graniach terenu KDL dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych;
 - 4) w granicach terenu KDL znajdują się istniejące drzewa, dla których ustala się obowiązek ich zachowania z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wynika to z przepisów odrębnych.
- §16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 5%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

- §17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- §18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Uzasadnienie do uchwały Nr .../.../...
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wschodniej części obrębu Krobielowice.**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr XLIX/18/14 z dnia 30 października 2014 r.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi Krobielowice wyrażonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także wynikające z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.).
4. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1 z uwzględnieniem charakteru istniejącej i projektowanej zabudowy w tej części wsi;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
 - a) poprzez ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §6 uchwały,
 - b) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) „Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda (SO0809),
 - c) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
 - d) w obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, w związku z czym przedmiotowy plan nie odnosi się do tych zagadnień;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wyznaczenie zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz wskazanie terenów, które zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem wymagają zachowania odpowiedniego klimatu akustycznego;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapewnienie w planie racjonalnego gospodarowania terenów położonych przy drogach publicznych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy;
 - 7) prawo własności – ustalenia planu realizują wnioski złożone przez właścicieli gruntów;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie, co potwierdzone zostało poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego - na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych, brak jest również w obszarze planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie zadań rządowych i samorządowych;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez realizację przepisów prawa w zakresie procedury sporządzenia planu miejscowego i zapewnienie możliwości niezbędnego udziału w tych pracach osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
5. Realizacja wymogu wynikającego z art. 1 ust. 3 ustawy spełniona została poprzez uwzględnienie interesów prywatnych zgłaszanych w formie wniosków. Jednocześnie w obszarze planu brak jest terenów wymagających ustaleń w zakresie ważnego interesu społecznego. Na potrzeby planu sporządzono także następujące analizy i opracowania:
- 1) „Inwentaryzację Urbanistyczną dla celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice”;
 - 2) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice”;
 - 3) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice”;
 - 4) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice”.
6. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni nastąpiło poprzez uwzględnienie w ustaleniach planu położenia obszaru objętego planem na obrzeżach wsi. Ponadto obszar objęty planem posiada dostęp do dróg publicznych.
7. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dokonał analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 25 września 2014 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę Nr XLVIII/503/14 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Studium zostało uznane za aktualne, natomiast obszar wsi Krobielowice został wskazany jako obszar wymagający aktualizacji obowiązującego od 1996 r. planu miejscowego oraz sporządzenia nowych planów miejscowych.
8. Jak wynika z *Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice*”, nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych, co powoduje zwykle dysproporcję dochodów i wydatków gminy. Cechą transformacji terenów objętych projektem planu jest znaczna wielkość sumy dochodów - opłat będących pochodną obrotu gruntami o znacznej wartości oraz podatków od nieruchomości. Pomijając wpływy podatkowe, trzeba podkreślić, że wzrost dochodów gminnych możliwy będzie przy rygorystycznym wykonaniu działań mających na celu pobór świadczeń wyliczonych w prognozie – planistycznych, adiacenckich i podatków od czynności cywilnoprawnych.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice* wraz załącznikami przedstawiam Radzie Miejskiej do uchwalenia.

.....
Burmistrz Miasta i Gminy
Kąty Wrocławskie



Piotr Jędrzejkowski
„PIERZEJA”

ul. Jerzego Kukuczki 19/18, 50-570 Wrocław
tel.: 600 461 396; e-mail: pje3@wp.pl
NIP: 894-124-61-86 REGON: 933044759



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA PROJEKTU**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wschodniej części obrębu Krobielowice.**

Autor:

mgr inż. Piotr Jędrzejkowski

Wrocław - 2015

Spis treści

1.	WSTĘP	3
2.	METODYKA OPRACOWANIA ORAZ WYKORZYSTANE MATERIAŁY	3
3.	CHARAKTERYSTYKA, CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI	4
3.1.	LOKALIZACJA	4
3.2.	POŁOŻENIE REGIONALNE I BUDOWA GEOMORFOLOGICZNA	4
3.3.	WARUNKI KLIMATYCZNE	4
3.4.	SUROWCE NATURALNE	5
3.5.	WARUNKI HYDROGRAFICZNE	5
3.6.	GŁĘBY	5
3.7.	FLORA I FAUNA	5
3.8.	WARTOŚCI KULTUROWE	5
3.9.	IDENTYFIKACJA ZAGROZEŃ	5
4.	ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	6
4.1.	ISTNIEJĄCY SPOSÓB I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	6
4.2.	POTENCJALNE ZMIANY SPOSÓBU I STANU ZAGOSPODAROWANIA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	6
5.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16.04.2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	6
6.	PROGNOZOWANY WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA	7
6.1.	ROZNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA ORAZ ZWIERZĘTA I ROŚLINY	7
6.2.	LUDZIE	7
6.3.	WODY I POWIERZCHNIA ZIEMI	7
6.4.	KRAJOBRAZ I ZABYTKI	7
6.5.	KLIMAT	7
6.6.	ZASOBY NATURALNE	7
6.7.	DOBRA MATERIALNE	7
6.8.	ODPADY	8
6.9.	OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM	8
6.10.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTORNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHIŁOWE	8
7.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	8
8.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	9
9.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METÓD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU	9
10.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	10
11.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	10
12.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	10

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest dla projektu *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice* opracowywanego na podstawie uchwały Nr XLIX/518/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice.

Podstawą do sporządzenia prognozy jest:

- » art. 50 i 51 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.);
- » art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

Przy opracowaniu niniejszej prognozy oparto się na obowiązujących aktach prawnych (wraz z przepisami wykonawczymi), a w szczególności na:

- » Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tj.: Dz. U. z 2015 poz. 469),
- » Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj.: Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.),
- » Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446),
- » 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* (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.),
- » Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tj. Dz. U. z 2013 poz. 627 z późn. zm.),
- » Ustawa z 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.),
- » Ustawa z 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.),
- » Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj.: Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- » Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.).

W prognozie uwzględniono wnioski wynikające z „*Opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice*”.

Celem niniejszego opracowania jest przede wszystkim określenie, analiza i ocena stanu środowiska przyrodniczego w przypadku braku realizacji planu oraz prognozowanie wpływu projektowanych ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Zakres prognozy, zgodnie z art. 53 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo nr **WSI.411.81.2015.KM** z dnia 14 kwietnia 2015 r.) oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (pismo nr **ZNS-RŚ-691-15/15** z dnia 14 kwietnia 2015 r.).

Ze względu na brak obiektów, obszarów i zjawisk wymagających dodatkowego określenia na mapie, stwierdzono brak konieczności sporządzenia załącznika graficznego do niniejszej prognozy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz wielkość obszaru objętego planem, przyjęto, że niezbędne informacje graficzne znajdują się już na rysunku planu.

2. METODYKA OPRACOWANIA ORAZ WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Oceniając konsekwencje wprowadzenia planu i analizując oddziaływanie na środowisko poszczególnych obszarów funkcjonalnych, rozpatrywano, jakie zmiany pociągnie za sobą zmiana sposobu zagospodarowania na poszczególnych obszarach. Postępowanie powyższe wynika w szczególności z dokładności ustaleń w analizowanym projekcie planu. Dla większości obszarów funkcjonalnych najważniejszą informacją zamieszczoną w planie z punktu widzenia ochrony środowiska było ustalenie, czy dany obszar pozostanie użytkowany w sposób niezmieniony, czy też zmiana użytkowania wpłynie generalnie na polepszenie się, czy też pogorszenie stanu środowiska.

W opracowaniu wykorzystano również następujące materiały:

- » „Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2016”.
- » „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.

» „Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w roku 2013”, Wydział Monitoringu Środowiska Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

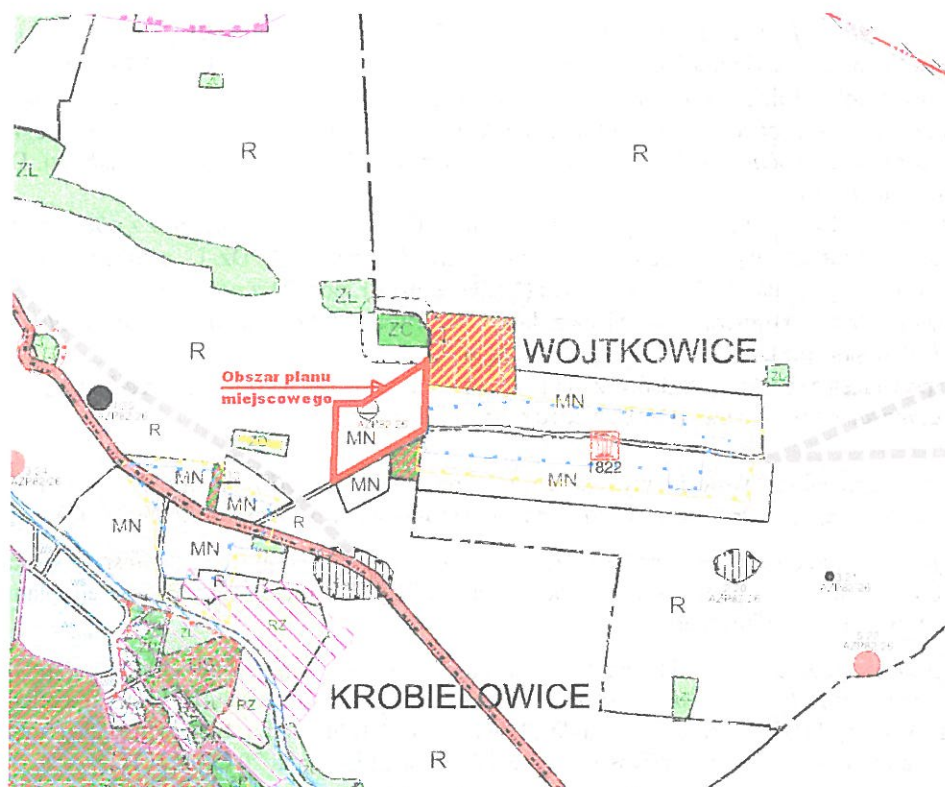
Wymienione wyżej materiały oraz wizja terenowa, a także informacje przekazane przez Urząd Miejski w Kątach Wrocławskich pozwoliły rozpoznać stan środowiska, użytkowanie terenu, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Przy sporządzaniu niniejszej prognozy posłużono się metodą indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano również metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o środowisku jako całości.

3. CHARAKTERYSTYKA, CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI

Charakterystyka obszaru objętego planem

3.1. Lokalizacja

Obszar objęty planem położony jest w północno-wschodniej części obrębu Krobielowice na granicy ze wsią Wojtkowice. Obszar planu przylega bezpośrednio do drogi gminnej łączącej wieś Krobielowice z wsią Wojtkowice. Powierzchnia terenu objęta planem wynosi niecałe 6 ha i stanowi obecnie grunty rolne III i IV klasy bonitacyjnej.



Obszar objęty planem na tle rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie

3.2. Położenie regionalne i budowa geomorfologiczna.

Gmina Kąty Wrocławskie usytuowana jest w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji Wrocław. Jej powierzchnia wynosi 176,5 km², co określa ją jako gminę średniej wielkości w porównaniu z innymi gminami województwa dolnośląskiego. Grunty wsi Krobielowice położone są w środkowej części gminy Kąty Wrocławskie w odległości niecałych 5 km od rynku w Kątach.

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne, obszar ten należy do makroregionów Nizina Śląska w zasięgu mezoregionu Równina Wrocławska.

3.3. Warunki klimatyczne

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski, omawiany obszar należy do dzielnicy wrocławskiej - najcieplejszej w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu ok. 8,5°C, a okres wegetacyjny trwa 220 - 225 dni.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 580-660 mm, (Wierzbice 584 mm). Maksymalna suma miesięczna przypada na lipiec (Wierzbice 91 mm), natomiast minimalna na styczeń lub luty (Wierzbice 23 mm).

Na obszarze przeważa kierunek wiatru W (17- 20%). Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,0-3,5 ms⁻¹.

3.4. Surowce naturalne

Na obszarze objętym analizowanym projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice* nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych.

3.5. Warunki hydrograficzne

Wody powierzchniowe.

Sieć rzeczna jest skromna. Przez teren gminy w kierunku północno-wschodnim przepływa rzeka Bystrzyca. Na terenie gminy znajdują się też jej dopływy: Strzegomka i Czarna Woda.

Gmina leży głównie w zlewni Bystrzycy oraz w znacznie mniejszym zakresie w zlewni Ślęzy.

Bezpośrednio na terenie objętym opracowaniem występowanie cieków wodnych ogranicza się do rowów melioracyjnych.

Obszar planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami -jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda (SO0809).

Wody podziemne.

Według regionalizacji przedstawionej w „Atlasie hydrogeologicznym Polski” obszar gminy Kąty Wrocławskie leży w obrębie regionu XV – wrocławskiego.

Teren gminy położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-319 Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska, na podstawie atlasu „Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, Kleczkowski A.S, AGH, Kraków 1990. Jest to zbiornik trzeciorzędowy porowy, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 25 tys. m³/dobę i średniej głębokości ujęć 65m.

Bezpośrednio na obszarze objętym opracowaniem planu, po za rowami melioracyjnymi biegnącymi wzdłuż istniejących dróg nie występują żadne inne ciekі wodne.

3.6. Gleby

Wartość rolnicza gleb na terenie gminy jest wysoka. Udział gruntów klasy I – IV wynosi ponad 97% powierzchni całej na terenie gminy, w tym klas I-III ok. 75% powierzchni gminy. Występują tu następujące klasy gleb ornych: dominują pszenne dobry i bardzo dobry, żytni dobry oraz trwałe użytki zielone bardzo dobre i średnie w dolinach rzek. W obszarze objętym planem dominują gleby klas III uzupełnione niecałymi 600 m² glebami klasy IV.

Obszar objęty planem obejmuje grunty typowo antropogeniczne o charakterze rolnym praktycznie pozbawione innych form roślinnych.

3.7. Flora i fauna

W obszarze objętym planem brak jest siedlisk fauny i flory, w tym także podlegających ochronie prawnej. Aktualne zagospodarowanie zdominowane jest przez uprawy polowe. Jedynie wzdłuż drogi do Wojtkowic znajduje się kilka pospolitych drzew liściastych, które jedynie wzbogacają monotonię gruntu rolnego.

3.8. Wartości kulturowe.

Cały obszar planu znajduje się zgodnie z wnioskami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w strefie ochrony archeologicznej w granicach której znajduje się jedno udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 82-26 o niepotwierdzonej lokalizacji.

Wyznaczenia dla obszaru planu strefy konserwatorskiej zabytków archeologicznych ma czysto hipotetyczne i preferencyjne znaczenie.

Nie występują tutaj zabytki kubaturowe architektury i budownictwa wpisane zarówno do rejestru zabytków jak i do gminnej ewidencji zabytków.

3.9. Identyfikacja zagrożeń.

Na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska mają wpływ różne czynniki i uwarunkowania, między innymi takie jak: wzajemne powiązania komponentów, ich lokalizacja, stopień wzajemnego oddziaływania, obieg materii między nimi, a także rodzaj sąsiedztwa.

Obszar planu położony jest na uboczu, z dala od dróg o znaczeniu tranzytowym nie tylko w szerszym kontekście ale także w obszarze samej gminy. Nie odnotowano nielegalnego składowania odpadów, brak jest tutaj i bezpośrednim sąsiedztwie emitorów zanieczyszczeń.

3.10. Cele planu

Podstawowym celem opracowywanego planu miejscowego jest wprowadzenie regulacji i ustaleń pozwalających na realizację zabudowy zagrodowej uzupełnionej w pasie przylegającym bezpośrednio do drogi publicznej terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (pow. ok. 0,6 ha).

Przeznaczenie terenu ulegnie częściowej zmianie, przy czym generalnie utrzymany zostanie rolniczy charakter zagospodarowania.

3.11. Powiązania planu z innymi dokumentami planistycznymi

Projekt omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.

Na terenie objętym omawianym planem miejscowym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

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

4.1. Istniejący sposób i stan zagospodarowania obszaru objętego planem

Obszar objęty planem jak wyżej wskazano obejmuje przede wszystkim grunty rolne wsi Krobielowice oraz w niewielkim fragmencie przylegający do nich fragment drogi gminnej łączącej wieś Krobielowice z wsią Wojtkowice. Przez obszar planu przebiega także istniejąca sieć energetyczna średniego napięcia.



Widok na obszar planu od strony wsi Wojtkowice (fot. P. Jędrzejkowski).

4.2. Potencjalne zmiany sposobu i stanu zagospodarowania w przypadku braku realizacji planu

W przypadku braku realizacji ustaleń planu stan środowiska nie ulegnie żadnej zmianie. Obszar w dalszym ciągu będzie użytkowany rolniczo.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16.04.2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Bezpośrednio na terenie planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne obiekty mogące w znaczącym stopniu, negatywnie oddziaływać na środowisko. Ponadto na obszarze objętym planem nie występują żadne formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

6. PROGNOZOWANY WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Głównym celem omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie rozwoju funkcji rolniczych o realizację zabudowy zagrodowej. Dopuszczenie lokalizacji funkcji czysto mieszkalnych jednorodzinnych ma w tym przypadku charakter uzupełniający i obejmuje jedynie ok. 10% obszaru całego planu (ok. 0,58 ha).

Poza ustaleniami czysto funkcjonalnymi, projekt planu zawiera również następujące obowiązujące ustalenia i zasady zagospodarowania terenu:

- » nieprzekraczalne linie zabudowy,
- » wysokość zabudowy,
- » intensywność zabudowy,
- » maksymalną powierzchnię zabudowy,
- » minimalną powierzchnię biologicznie czynne.

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w opracowanym planie można stwierdzić, że projektowane zamierzenie uwzględnia zasady ochrony środowiska, ograniczając możliwość powstawania zdecydowanie negatywnego oddziaływania na środowiska.

6.1. Różnorodność biologiczna oraz zwierzęta i rośliny

W obszarze planu brak jest występowania wartościowych siedlisk zarówno fauny jak i flory a dominuje monotonia upraw polowych. Wpływ ustaleń planu na bioróżnorodność będzie marginalny. W przypadku realizacji zabudowy mogą się pojawić gatunki roślin ozdobnych towarzyszących siedliskom ludzkim.

6.2. Ludzie

Ustalenia planu nie będą generować znaczących oddziaływań na ludzi. Jedyna zmiana będzie wynikała z możliwości realizacji zabudowy, w tym mieszkalnej i możliwości osadnictwa dla kilku rodzin.

6.3. Wody i powierzchnia ziemi

Ustalenia planu nie będą generować znaczących oddziaływań zarówno na wody jak i powierzchnię ziemi. Jedynie w okresie realizacji inwestycji dojdzie do oddziaływań w warstwy gleby urodzajnej i jej przemieszczenia. Prace te będą dotyczyć jedynie fragmentu działki przeznaczonego pod budowę, bądź utwardzenie.

6.4. Krajobraz i zabytki

W obszarze planu nie występują zabytki kubaturowe, w związku z czym nie przewiduje się wpływu na zabytki inne niż archeologiczne. Z uwagi na położenie w obszarze planu archiwalnego stanowiska archeologicznego wprowadzono dla obszaru planu, w celach prewencyjnych strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Krajobraz jest tym elementem przyrodniczym, na który ustalenia planu będą mieć największy wpływ. Dotychczas monotonny krajobraz upraw polowych zostanie docelowo wzbogacony o elementy kubaturowe zabudowy zagrodowej oraz mieszkalnej. W przypadku krajobrazu wpływ ten będzie znaczący zmieniający charakter odbioru przestrzeni. Oddziaływanie to należy do oddziaływania natury estetycznej, w związku z czym nie można jednoznacznie ocenić czy będzie to wpływ pozytywny czy negatywny.

6.5. Klimat

Ustalenia planu nie będą mieć wpływu na jakość klimatu w rejonie obszaru objętego planem.

6.6. Zasoby naturalne

Na analizowanym terenie brak jest złóż surowców naturalnych, mogących być przedmiotem eksploatacji w dającej się przewidzieć przyszłości.

6.7. Dobra materialne

Wpływ ustaleń planu będzie z pewnością znaczący z uwagi na wzrost wartości nieruchomości wynikający ze zmiany charakteru przeszło 5,5 ha gruntów z upraw polowych na grunty budowlane.

6.8. Odpady

W przypadku realizacji zabudowy pojawią się również źródła odpadów. Przy prowadzonej prawidłowo, zgodnie z przepisami odrębnymi, gospodarką odpadami wpływ ustaleń planu nie będzie generować oddziaływań znaczących. Na terenie planu przewiduje się zbiórkę odpadów w tym także selektywną a ustalenia projektu planu miejscowego nie wprowadzają w tym zakresie zmian do przepisów powszechnie obowiązujących podtrzymując nadrzędność przepisów ustawowych w tym zakresie.

6.9. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Przez obszar planu przebiegają istniejące linie energetyczne średniego napięcia. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić minimalne odległości od sieci średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi lub je przebudować w innym przebiegu ewentualnie skablować. Z uwagi na swoje niewielkie strefy potencjalnego oddziaływania nie mają one wpływu na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego.

6.10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe.

Przewidywane znaczące oddziaływania jak wyżej wskazano ograniczać się będzie głównie do zmian krajobrazowych i wpływu na wartości materialne.

Zakres oddziaływania	Przedmiot oddziaływania
Bezpośrednie	Bezpośrednim oddziaływaniem na środowisko będą zmiany krajobrazowe oraz wzrost wartości dóbr materialnych. Charakter tych oddziaływań należy uznać za pozytywny.
Pośrednie	Pośrednim oddziaływaniem w przypadku omawianego projektu planu miejscowego mogłyby być ograniczenia w użytkowaniu istniejącego cmentarza położonego odległości 50 – 100 m na północ od obszaru planu. Jednakże uwzględniając sąsiedztwo istniejącego cmentarza wprowadzono w strefie 150 m od niego ograniczenia w lokalizacji ujęć wody co zabezpieczy dalsze użytkowanie cmentarza.
Wtórne	Realizacja ustaleń planu nie będzie powodować uruchomienia dotykowych działań czy oddziaływań po zakończeniu procesu inwestycyjnego, w związku z czym nie wystąpią oddziaływania wtórne.
Skumulowane	Z uwagi na monotematyczny sposób przeznaczenia terenów w granicach analizowanego planu miejscowego oraz brak w bezpośrednim sąsiedztwie emitorów mających znaczący wpływ na stan środowiska nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych.
Krótkoterminowe	Krótkoterminowym oddziaływaniem będą prace ziemne i związane z tym przemieszczenia mas ziemnych. Oddziaływania te plasują się w sferze oddziaływań negatywnych ingerujących w powierzchnię ziemi lecz nie będą to w ogólnym rozrachunku oddziaływania szczególnie znaczące. Ich incydentalny charakter należy uznać za neutralny dla środowiska.
Średnio i długoterminowe	W związku z realizacją ustaleń planu nie przewiduje się oddziaływań średnio i długoterminowych.
Stale	Do oddziaływań stałych z pewnością należy zaliczyć zmiany krajobrazowe i wzrost wartości nieruchomości jako wpływ na dobra materialne wynikające ze zmiany sposobu użytkowania gruntów objętych planem. Oddziaływania te należy zaliczyć do oddziaływań pozytywnych.
Chwilowe	Do działań chwilowych, głównie o charakterze oddziaływań negatywnych należy zaliczyć moment realizacji inwestycji i związane z tym prace budowlane. Z uwagi na powierzchnię i charakter nowej zabudowy oddziaływanie to nie będzie oddziaływanie znaczącym.

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

Podstawowe cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym wyznaczają konwencje, dyrektywy oraz inne dokumenty zarówno szczeblu lokalnym jak i ponad lokalnym, w tym także wspólnotowym. Wyrazem tych

dokumentów w odniesieniu do omawianego projektu planu miejscowego dla wsi Krobielowice jest podejmowanie działań zmierzających do:

- » Zahamowania lub ograniczenia skutków globalnego ocieplenia klimatu oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń do środowiska.
plan przewiduje możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, dopuszczające w tym także odnawialne źródła energii. Przy czym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii ma mieć jedynie charakter lokalny bez realizacji dużych instalacji produkcji energii.
- » Zachowanie bioróżnorodności.
Dzięki zmianie przeznaczenia gruntów objętych ustaleniami planu możliwe będzie zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych gatunkami roślin towarzyszącym siedliskom ludzkim. Chodzi tu głównie o gatunki ozdobne, trawniki itp. Wprawdzie z uwagi na skalę planu i uzupełniających charakter zieleni wpływ na bioróżnorodność będzie stosunkowo niewielki a z pewnością się pojawi.
- » Ochrona zasobów wód.
Gospodarkę ściekową należy prowadzić w sposób zorganizowany. Jednocześnie wprowadza się w strefie 150 m od istniejącego cmentarza zakaz realizacji ujęć wody.

8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Program Natura 2000 tworzy w krajach Unii Europejskiej sieć obszarów objętych ochroną przyrody. Celem tego programu jest zachowanie określonych siedlisk cennych przyrodniczo oraz gatunków, które uważa się za zagrożone w skali całej Europy. Podstawą prawną dla programu stanowią dyrektywa ptasia i dyrektywa siedliskowa. W ramach ekologicznej sieci Natura 2000 wyznaczone są Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków oraz Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk.

Na obszarze objętym planem ani w jego sąsiedztwie nie zidentyfikowano obszarów ochrony Natura 2000.

Z uwagi na brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, a w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Przestrzeganie przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz realizacja ustaleń planu w ramach określonych w uchwale w wystarczającym stopniu zabezpiecza środowisko i nie wymaga specjalnych, dodatkowych szczegółowych zapisów.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU

Monitorowanie stopnia realizacji ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego następuje zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymieniony wyżej przepis nakłada na wójtów, burmistrzów i prezydentów obowiązek prowadzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy. Przy okazji prowadzenia takiej analizy zasadnym jest wzbogacenie jej o analizę skutków realizacji postanowień planów miejscowych na środowisko. Dzięki temu ocena będzie bardziej kompleksowa i da radnym pełną informację o stanie realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy. Pozwoli to radzie gminy oraz wójtowi na podjęcie niezbędnych działań w zakresie polityki przestrzennej i dokonania niezbędnych zmian w aktualnych dokumentach planistycznych.

Dla potrzeb analizy ewentualnych zmian w stanie środowiska będą wykorzystywane powinny być także dane pochodzące z państwowego monitoringu środowiska, a w szczególności:

- monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu dla strefy dolnośląskiej o kodzie PL0204,
- monitoringu w ramach sieci pomiarowo-obszaryjnej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu,
- oraz raporty oddziaływania na środowisko dla inwestycji, dla których obowiązek ich sporządzenia wynika z przepisów prawa.

Obszar objęty ustaleniami analizowanego planu miejscowego obejmuje tereny rolne, których charakter poprzez przeznaczenie pod zabudowę zagrodową zostanie generalnie utrzymany. Realizacja zabudowy, w tym związanej z

produkcją rolną lecz z wyłączeniem obiektów hodowlanych nie będzie generować zmian czy zagrożeń mających znaczący wpływ na środowisko.

Brak jest przesłanek do stałego analizowania i monitorowania skutków realizacji planu.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Planowane przedsięwzięcia mają charakter lokalny i nie będą emitować zanieczyszczeń mogących przemieszać się na dalekie odległości. Zatem ustalenia planu nie mają wpływu na transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z art. 17 ustawy o z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.). Łączy on oczekiwania mieszkańców gminy z wnioskami instytucji i organów, które w dalszej kolejności opiniują i uzgadniają projekt planu.

Ze względu na położenie terenu objętego planem oraz istniejący i projektowany sposób zagospodarowania nie przewiduje się alternatywnych rozwiązań przestrzennych.

12. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Krobielowice opracowano na podstawie analizy projektu planu zagospodarowania przestrzennego, założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania oraz innych materiałów archiwalnych i dokumentacji, jak również danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Ustalenia planu w sposób bezpośredni powiązane są z dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” co wynika wprost z zapisów art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem wykonanej prognozy było podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu projektowanych ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Generalnie w toku analiz stwierdzono, że ustalenia planu nie wpłyną na zmianę warunków obecnie istniejących.

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko o charakterze negatywnym wynikających z realizacji jego ustaleń.

Ustalenia planu zapewniają ochroną środowiska m.in. poprzez:

- ✓ *podkreślenie konieczności zabezpieczenia wód przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi,*
- ✓ *określenie warunków odprowadzania ścieków do kanalizacji lub innej ich neutralizacji,*
- ✓ *konieczność stosowania źródeł ciepła przyjaznych dla środowiska, w tym źródeł odnawialnych lecz ograniczonych do mocy 100kW.*
- ✓ *w warstwie kulturowej uwzględniono wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prewencyjnie cały obszar planu objęto strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.*

Wyznaczenia dla obszaru planu strefy konserwatorskiej zabytków archeologicznych ma czysto hipotetyczne znaczenie, gdyż teren jest w pełni zagospodarowany i zainwestowany. Zakres możliwych prac budowlanych związanych z naruszeniem struktury gruntu jest w znaczącym stopniu ograniczony.