

2016

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO dla

- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Fabrycznej**
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej**
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Grunwaldzkiej**
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida**
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej**

Opracowanie:

**Angelika Jonak**

**Pracownia Projektowa LandArt**

ul. Pretficza 39/6

53-407 Wrocław

tel. 606 727 859



Spis treści:

<b>1. WSTĘP</b>	<b>2</b>
1.1 PODSTAWOWE AKTY PRAWNE	2
1.2 CEL, ZAKRES I METODA SPORZĄDZANIA PROGNOZY	2
1.3 POWIĄZANIA PROJEKTU Z INNYMI DOKUMENTAMI	3
1.4 PODSTAWOWE MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	3
<b>2. ANALIZA STANU ŚRODOWISKA</b>	<b>3</b>
2.1 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	3
2.1.1 Położenie i charakterystyka	3
2.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu	8
2.1.3 Gleby	9
2.1.4 Warunki wodne	9
2.1.5 Zagrożenie powodziowe	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.1.6 Klimat	9
2.1.7 Flora	10
2.1.8 Fauna	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.2 OBSZARY CHRONIONE	11
2.2.1 Obszar Natura 2000 – PLB020009, Proponowany Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Góry Izerskie	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.2.2 Obszar Natura 2000 – PLH020102 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego (projektowany)	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.2.3 Obszar Natura 2000 – PLH020054 Ostoja nad Bobrem	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.2.4 Strefy ochrony uzdrowiskowej	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.2.5 Zespół przyrodniczo – krajobrazowy o nazwie „Tłoczyna”	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.2.6 Park Krajobrazowy Doliny Bobru	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.2.7 Obszar Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.3 ANALIZA ŚRODOWISKA ANTROPOGENICZNEGO	11
2.3.1 Środowisko kulturowe	11
2.3.2 Komunikacja	12
2.3.3 Infrastruktura techniczna	12
2.4 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	13
2.4.1 Hałas	13
2.4.2 Promieniowanie niejonizujące	13
2.4.3 Stan czystości powietrza atmosferycznego	13
2.4.4 Stan czystości wód powierzchniowych	14
2.4.5 Stan czystości wód podziemnych	<i>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>
2.4.6 Stan czystości gleb	15
2.5 KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I KOMUNIKACJI	15
2.6 OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	16
<b>3. ZGODNOŚĆ Z INNYMI DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI</b>	<b>16</b>
<b>4. WPLYW DOTYCHCZASOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA NA STAN ŚRODOWISKA</b>	<b>16</b>
<b>5. PROGNOZOWANY WPLYW USTALEŃ PLANU NA STANU ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</b>	<b>16</b>
<b>6. ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ</b>	<b>17</b>
6.1 PROGNOZOWANE NOWE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	17
6.1.1 Analiza wpływu na środowisko poszczególnych form zagospodarowania wyznaczonych w planie	17
6.1.2 Analiza oddziaływań ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska	19
6.2 ANALIZA WPLYWU USTALEŃ PLANU NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY TERENÓW NATURA 2000 ORAZ INNE FORMY OCHRONY PRZYRODY	22
6.3 PROPOZYCJE MINIMALIZACJI EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA TERENY NATURA 2000	<b>BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.</b>
6.4 KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	<b>BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.</b>
<b>7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM</b>	<b>22</b>
<b>8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU</b>	<b>23</b>
<b>9. PROPOZYCJE PRZEPROWADZENIA METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU</b>	<b>23</b>
<b>10. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII</b>	<b>23</b>
<b>11. ZAGROŻENIA TRANSGRANICZNE</b>	<b>24</b>
<b>12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b>	<b>24</b>

## I. ANALIZA AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA

### 1. Wstęp

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów:

- w rejonie ulicy Fabrycznej,
- w rejonie ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej,
- w rejonie ulicy Grunwaldzkiej,
- w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida.
- w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej,

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu, opracowania ekofizjograficznego, inwentaryzacji przyrodniczej, podstawowych założeń ochrony środowiska, informacji o projektowanych inwestycjach, materiałów archiwalnych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów prawnych, a zwłaszcza przepisów z zakresu ochrony środowiska. Rozpoznanie aktualnego stanu środowiska i jego zagrożeń wynikających z realizacji ustaleń planu uzupełniono na podstawie wizji terenowej.

### 1.1 Podstawowe akty prawne

Organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zobowiązany do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 i art. 51 *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*. Do najważniejszych aktów prawnych wykorzystanych podczas sporządzania prognozy należą:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

### 1.2 Cel, zakres i metoda sporządzania prognozy

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują tereny oznaczone na załącznikach uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 marca 2014 roku

- nr XLI/440/14
- nr XLII/447/14
- nr XLII/448/14,
- nr XLII/449/14,
- nr XLII/450/14

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie.

Prognoza niniejsza opracowana została w celu dokonania oceny skutków ewentualnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnia ona wszystkie najważniejsze komponenty środowiska naturalnego i ich wzajemne powiązania. Wykonanie prognozy poprzedziła wizja terenowa, która pozwoliła ocenić obecny stan środowiska i jego najważniejsze zagrożenia w związku z realizacją ustaleń planu.

Ocena oddziaływania skutków realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zmierza do rozpoznania wpływu na środowisko przyrodnicze zapisów planu, dla poszczególnych jednostek urbanistycznych i wydzieleniu tych jednostek, na których mogą wystąpić istotne oddziaływania poprzez analizę zapisów planu i wizji w terenie. Ustalono charakter tych oddziaływań na poszczególne składniki środowiska uwzględniając intensywność powodowanych przez nie przekształceń, czas ich trwania i ich zasięg przestrzenny. Na podstawie tej oceny dokonano prognozy prawdopodobnych skutków wpływu projektu planu na środowisko przyrodnicze. Część prognozy wykonano w ujęciu tabelarycznym, co pozwala przedstawić oddziaływanie przewidywanego sposobu zagospodarowania wybranych jednostek na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony na podstawie art. 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 z właściwymi organami o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy.*

### **1.3 Powiązania projektu z innymi dokumentami**

Omawiane projekty miejscowych planów zgodne są z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Ponadto nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kąty Wrocławskie uściślając i wprowadzając szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz uwzględniają uwarunkowania ekofizjograficzne. Projekt planu powiązany jest również z wieloma programami służącymi realizacji inwestycji celu publicznego oraz odpowiednio uwzględnia zadania formułowane w opracowaniach sporządzanych na różnych stopniach administracji rządowej lokalnej czy ponadlokalnej. Poprzez to wypełnia określone w ponadlokalnych planach i programach kierunki rozwoju na szczeblu powiatowym, wojewódzkim i krajowym. W projekcie zmiany planu uwzględniono również inne dokumenty związane z rozwojem przestrzennym (prawomocne obowiązujące decyzje administracyjne).

### **1.4 Podstawowe materiały źródłowe**

Do opracowania niniejszej prognozy zostały wykorzystane następujące materiały:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeby prac projektowych;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu - dane o stanie środowiska;
- Klimat Polski, A. Woś, PWN 1999;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Warszawa 2000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kąty Wrocławskie
- Roczniki Statystyczne Województwa Dolnośląskiego, opracowania Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego,
- Plan Zagospodarowania Województwa Dolnośląskiego.
- Raporty i opracowania oraz informacje prezentowane na stronach [www.jgora.pios.gov.pl](http://www.jgora.pios.gov.pl) o stanie środowiska w regionie jeleniogórskim. WIOŚ Wrocław, Delegatura w Jeleniej Górze.
- Program ochrony środowiska dla Gminy Kobierzyce. BMT Polska Sp. z o.o.
- Projekt planu zagospodarowania przestrzennego
- Stan środowiska w województwie dolnośląskim w roku 2014. WIOS Wrocław
- Atlas Geologiczno Inżynierski Aglomeracji Wrocławskiej. Warszawa – Wrocław 2009r.
- wyniki wizji terenu

## **2. Analiza stanu środowiska**

### **2.1 Środowisko przyrodnicze**

#### **2.1.1 Położenie i charakterystyka**

##### *Teren w rejonie ulicy Fabrycznej*

Rada Miejska Gminy Kąty Wrocławskie podjęła uchwałę nr XLI/440/14 z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Fabrycznej.



*Zródło: <https://www.google.pl/maps>*

Teren opracowania znajduje się w północnej części miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy Fabrycznej. Obszar ten jest zainwestowany, a dominującą funkcją jest przemysłowo-usługowa i mieszkaniowa oraz funkcja komunikacyjna.

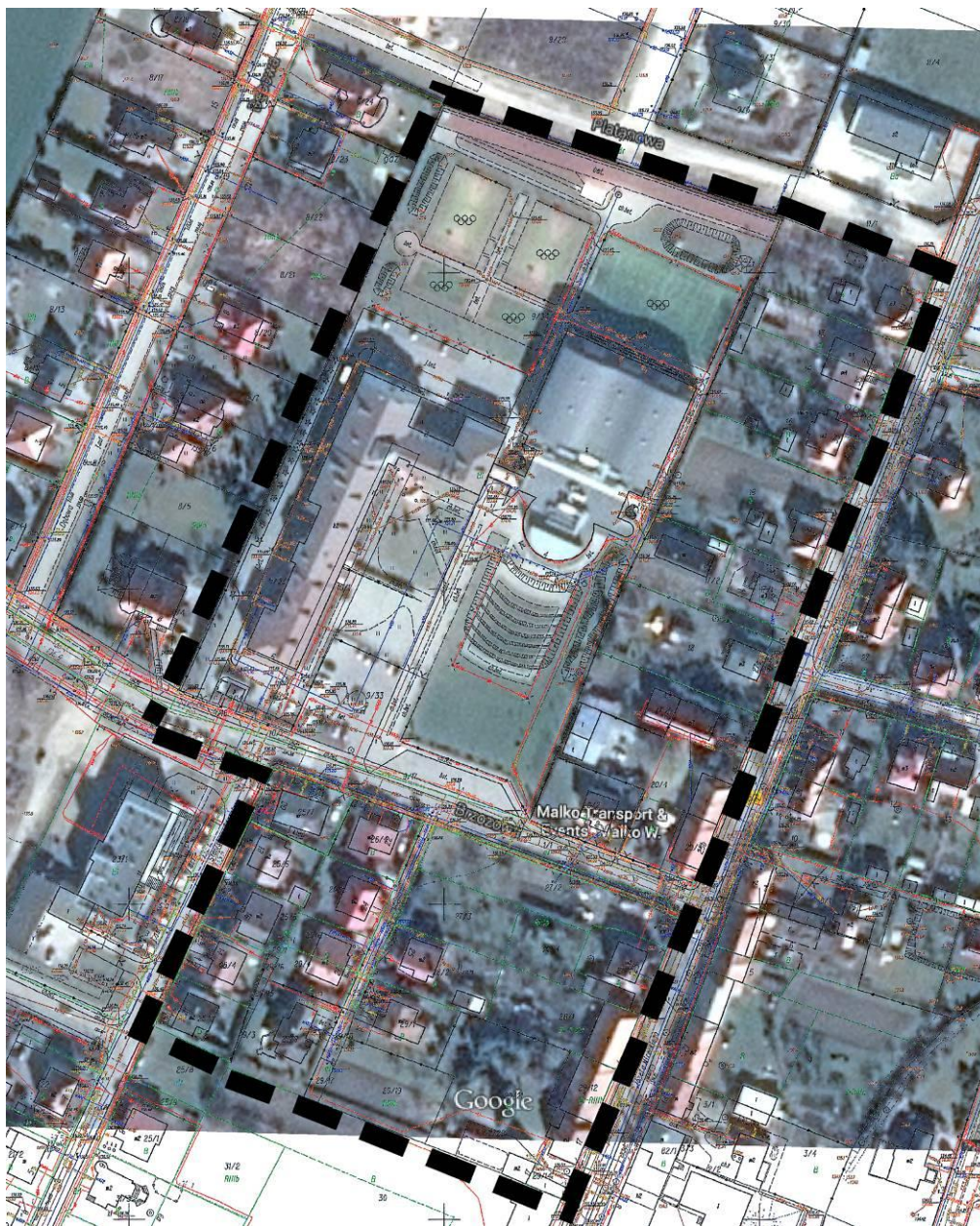
Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania jest w znacznej większości terenem produkcyjno-usługowym, zdominowanym przez hale magazynowe, kontenery i składy. Na obszarze znajdują się pojedyncze budynki mieszkaniowe. W większości są to budynki współczesne z pojedynczymi obiektami o charakterze zabytkowym.

#### *Teren w rejonie ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej.*

Rada Miejska Gminy Kąty Wrocławskie podjęła uchwałę nr XLII/447/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej.





Źródło: <https://www.google.pl/maps>

Teren opracowania znajduje się w północnej części miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej. Dominującą funkcją na tym obszarze jest funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa, sportowo - rekreacyjna oraz funkcja komunikacyjna.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji produkcyjno - usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania to przede wszystkim zabudowa usługowa, mieszkaniowa o wysokości 10 do 12 m, ale większość terenu stanowią budynek hali widowiskowo - sportowej. Większość budynków posiada 3 kondygnacje w tym trzecie jest w formie poddasza. Na terenie opracowania nie ma jednolitej formy dachów, a kalenice w dachach spadzistych układają się w różny sposób. Większość zabudowy na tym terenie ma charakter historyczny. Wzdłuż ul Mireckiego znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków. Budynki w większości są w większości zaniedbane.



### Teren w rejonie ulicy Grunwaldzkiej

Rada Miejska Gminy Kąty Wrocławskie podjęła uchwałę nr XLII/448/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Grunwaldzkiej.



Źródło: <https://www.google.pl/maps>

Teren opracowania znajduje się w południowej części miasta Kąty Wrocławskie pomiędzy ulicami Nowowiejską, Popiełuski i Przemysłową. Dominującą funkcją na tym obszarze jest funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa oraz funkcja komunikacyjna.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości 10 do 12 m. Zabudowa w większości jest współczesna i pochodzi z drugiej połowy XX w. Większość budynków posiada 2 kondygnacji. Na terenie opracowania nie ma jednolitej formy dachów, a kalenice w dachach spadzistych układają się w różny sposób. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą pojedyncze niewielkie obiekty usługowe. Na terenie opracowania znajduje się jeden budynek mieszkalny - willa dyrektora kliniki, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 54/A/01 z dn. 9.11.01. W południowej części opracowania przy ul. ks Jerzego Popiełuski, znajduje się jedyny większy kompleks usługowy - zajazd.

Tereny zielone w granicach opracowania stanowią przede wszystkim skwery, zieleń przydomowa i nieużytki zlokalizowane wzdłuż niewielkiego cieku wodnego przebiegającego przez środek opracowania. Część cieku została zarurowana, a w miejscu jego przebiegu powstała plac zabaw.

### Teren w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida

Rada Miejska Gminy Kąty Wrocławskie podjęła uchwałę nr XLII/449/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida.





Źródło: <https://www.google.pl/maps>

Teren opracowania znajduje się w centrum miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida. Dominującą funkcją na tym obszarze jest funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa, usługowo - produkcyjna, sportowo - rekreacyjna oraz funkcja komunikacyjna.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji produkcyjno - usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania to przede wszystkim zabudowa usługowa, mieszkaniowa o wysokości 10 do 14 m, ale większość terenu stanowią budynki usługowe i produkcyjne. Większość budynków posiada 3 kondygnacji. Na terenie opracowania nie ma jednolitej formy dachów, a kalenice w dachach spadzistych układają się w różny sposób. Większość zabudowy na tym terenie ma charakter historyczny. Wzdłuż ul Cypriana Kamila Norwida znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków. Budynki w większości są odrestaurowane i są raczej w dobrym stanie, poza jednym obiektem zlokalizowanym na skrzyżowaniu ul. Wrocławskiej i ul. Norwida.

Tereny zielone w granicach opracowania stanowią przede wszystkim skwery, zielen przydomowa. Wschodnia część terenu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy". Park Miejski, z którym sąsiaduje przedmiotowy obszar jest największym miejscem Parku stanowiącym niezwykle wrażliwy fragment korytarza ekologicznego rzeki Bystrzycy, łączącego obszar Sudetów z doliną Odry.

#### Teren w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej

Rada Miejska Gminy Kąty Wrocławskie podjęła uchwałę nr XLII/450/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej.





Źródło: <https://www.google.pl/maps>

Teren opracowania znajduje się w północnej części miasta Kąty Wrocławskie pomiędzy ulicami ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej. Dominującą funkcją na tym obszarze jest funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa oraz funkcja komunikacyjna. Znaczna część jest też zajęta przez ogródki działkowe, szklarnie i pola uprawne.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i małe domy mieszkalne do czterech mieszkań o wysokości 10 do 12 m. Zabudowa w ma charakter historyczny. Na terenie opracowania nie ma jednolitej formy dachów, a kalenice w dachach spadzistych układają się w różny sposób. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą pojedyncze niewielkie obiekty usługowe i produkcyjne. Wzdłuż ul. Wrocławskiej znajduje się 21 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Większość z nich jest w bardzo złym i bardzo złym stanie.

Tereny zielone w granicach opracowania stanowią przede wszystkim ogródki działkowe, tereny uprawne, zieleń przydomowa.

### 2.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Według klasyfikacji Kondrackiego gmina położona jest na Nizinie Śląskiej, we wschodniej części równiny Wrocławskiej. Jest to mezoregion rozpościerający się pomiędzy Pradolina Wrocławską a Przedgórzem Sudeckim, od południowego wschodu ogranicza ją Dolina Nysy Kłodzkiej. Przecinają ją dopływy Odry: Oława, Ślęza i Bystrzyca. Krajobraz Gminy Kąty Wrocławskie związany jest z neotektonicznymi ruchami skorupy ziemskiej oraz procesami związanymi z wkraczaniem lądolodu skandynawskiego w plejstocenie. To właśnie zadecydowało o charakterze równiny akumulacyjnej i akumulacyjno – denudacyjnej o mało zróżnicowanej rzeźbie terenu. Teren Gminy nachylony jest ku północnemu- wschodowi zgodnie z kierunkiem spływu Bystrzycy. Ze względu na zróżnicowanie w krajobrazie oraz genezie form na terenie gminy zostały wyróżnione określone jednostki morfologiczne: - południowa, środkowa i zachodnia część gminy stanowi wysoczyznę morenową falistą. Różnice wysokości wynoszą w tym obszarze na ogół od kilku do ponad 20 m. Wysoczyzna ta stanowi powierzchnie moreny dennej zlodowacenia środkowo – polskiego, urozmaiconą pojedynczymi pagórkami w tym także pochodzenia kemowego. - północną i północno – wschodnią część gminy stanowi

wysoczyznę morenową płaską. Jest to teren płaski, pod względem krajobrazowym monotony. Deniwelacje wynoszą od 5 do 10 m, a spadki poniżej 5 %. Pomiędzy dolinami Bystrzycy i Strzegomki rozpościera się terasa wysoka plejstocenska, wzniesiona na wysokości od 4 do 6 m ponad dno dolin. Jest to płaska rozległa forma z nielicznymi zagłębieniami bezodpływowymi. Istotnym elementem w rzeźbie terenu są doliny rzek Bystrzycy, Strzegomki i Czarnej Wody, będące terasami zalewowymi. Morfologicznie wyróżniają się dużą zmiennością m.in. w głębokości. Ukształtowanie pionowe obszaru omawianej gminy jest bardzo mało zróżnicowane.

Pod względem geologicznym obszar gminy wchodzi w skład bloku przedsudeckiego, monokliny śląsko-krakowskiej i monokliny przedsudeckiej, pokryty osadami plejstocensкими i holocensкими - iłami, piaskami, żwirami, glinami oraz lessami. W budowie geologicznej podłoża dominują utwory czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Utwory trzeciorzędowe wykształcone są w postaci iłów, lokalnie glin plastycznych z przewarstwieniami piasków, żwirów i pyłów. Występują one miejscami pod powierzchnią lub są przykryte utworami czwartorzędownymi o zróżnicowanej miąższości. Grunty trzeciorzędowe spoiste są z reguły w stanie twardoplastycznym i półzwardym na ogół średnio nośne.

Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez osady plejstocenu i holocenu. Do utworów plejstocensких zalicza się:

- gliny piaszczyste i pisaki gliniaste na ogół twardo- plastyczne i półzwarde o zróżnicowanej miąższości, powstałe w wyniku działalności lodowcowej,
- grunty piaszczysto – żwirowe o miąższości do kilkunastu metrów powstałe na skutek akumulacji wodnolodowcowej,
- pokrywy piaszczysto – żwirowe rzeki Bystrzycy i Strzegomki utworzone w wyniku akumulacji fluwialnej.

Utwory holocenu reprezentowane są przez:

- akumulacje rzeczne – syplkie wykształcone w postaci piasków, pospółek i żwirów o miąższości do 8 m pod powierzchnią terenu. Utwory te zwykle pokryte są ciągłą warstwą mad rzecznych o różnej miąższości od 0,3 m do 2,0 m p.p.t.
- utwory pochodzenia organogenetycznego jakimi są torfy o bardzo zróżnicowanej miąższości.

Obszary objęte planami w mieście Kąty Wrocławskie, pod względem geograficznym, znajdują się w obrębie makroregionu Niziny Śląskiej, w mezoregionie – Równina Wrocławska (występującego również jako Równina Kącka), na styku jednostek wysoczyzny morenowej płaskiej, współczesnej doliny rzeki Strzegomki.

Dominują tu dwa typy osadów: gliny zwałowe (piaszcyste i pylaste) oraz piaski (gliniaste) i żwiry. Pod względem geotechnicznym są to grunty średnio-nośne nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków.

### 2.1.3 Gleby

Obszar objęty projektem położony jest w obrębie terenów budowlanych, gdzie decydującą rolę w wytworzeniu gleby miały skały budujące podłożę. Równina Wrocławska zbudowana jest z gliny zwałowej i na niej wytworzyły się gleby brunatne właściwe. Występują tu bonitacyjne klasy RIVb,s PsIV.

### 2.1.4 Warunki wodne

Obszar gminy Kąty Wrocławskie położony jest w całości w dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Bystrzycy oraz jej dopływu – Strzegomki. Przez teren Gminy przepływa rzeka Bystrzyca, a także Strzegomka, Kasina i Czarna Woda. Są to rzeki o charakterze nizinnym, o stosunkowo niewielkim spadku z licznymi rozlewiskami. Wyróżniają się one złą jakością wód, a ich stan pogarsza się w wyniku nieuregulowania gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy Kąty Wrocławskie. Obecnie w związku z likwidacją kilku zakładów oraz wdrażaniem programu ochrony środowiska, jakość wód powierzchniowych ulega poprawie. Rzeki posiadają zbiornik retencyjny, który zlokalizowany jest już poza terenem gminy. Bystrzyca zasila dwa zbiorniki zaporowe: w Lubachowie oraz w Mietkowie. Najważniejszy jej dopływ to Strzegomka wraz z wpadającą do niej Pełcznicą, Piławą i Czarną Wodą. Poza siecią naturalnych cieków teren gminy rozcinają liczne rowy melioracyjne. Ponadto sieć hydrograficzną uzupełniają zbiorniki wodne o niewielkich powierzchniach.

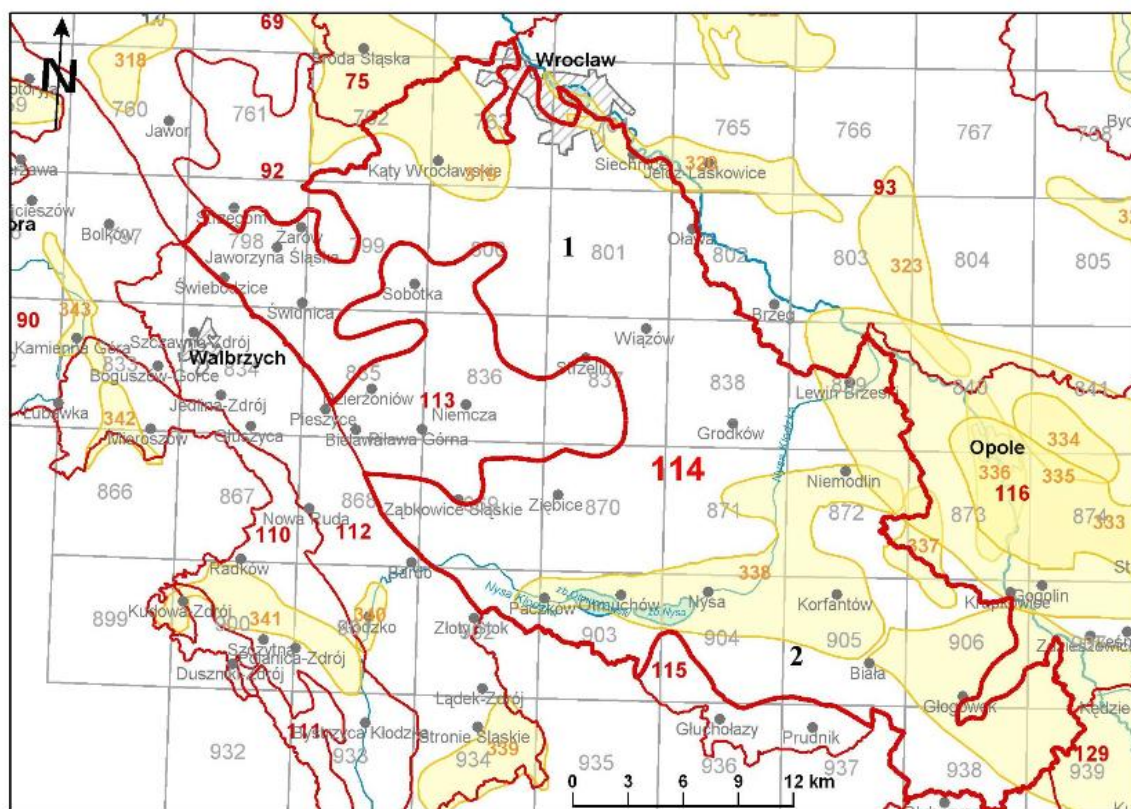
Teren gminy zlokalizowany jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP- subzbiornik nr 319. Subzbiornik 319 Prochowice – Środa Śląska zalega w utworach trzeciorzędowych o stosunkowo niskim stopniu zagrożenia antropogenicznego i wysokiej wydajności. Subzbiornik nr 321 Kąty Wrocławskie – Oława – Brzeg wywodzi się z triasu, a średnia głębokość ujęć to 100m. Subzbiorniki te stanowią obszar wysokiej ochrony wód (OWO) i powinny podlegać szczególnej ochronie. Ponadto na terenie Gminy Kąty Wrocławskie występuje obszar użytkowego poziomu wodonośnego w utworach trzecio- i czwartorzędowych. Głównym poziomem wodonośnym zapewniającym odpowiednią ilość wody na terenie gminy jest trzeciorzęd. Charakteryzuje się on jednak zmiennością występowania poszczególnych poziomów oraz zmienną wydajnością. Na głębokości 90-120m występuje warstwa wodonośna o miąższości od 4 do 25 m i znacznym rozprzestrzenieniu. Wody trzeciorzędowe z uwagi na znaczną zawartość żelaza i manganu muszą być uzdatniane. Pod względem



bakteriologicznym wody te odpowiadają normom sanitarnym. Poziom czwartorzędowy związany jest z utworami rzecznyymi holocenu i plejstocenu oraz utworami morenowymi. Poziom wód związany z utworami rzecznyymi ograniczony jest przestrzennie do doliny rzek Bystrzycy i Strzegomki. Tworzy zwierciadło wodne na głębokości od 1 do kilku metrów.

Teren leży w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) nr 114 Region: Środkowej Odry Województwo: dolnośląskie, opolskie

### Lokalizacja



Źródło: <http://www.psh.gov.pl>

#### 2.1.5 Klimat

Warunki klimatyczne należy uznać za korzystne, ponieważ teren Miasta Kąty Wrocławskie leży w niedalekiej okolicy do dzielnicy wrocławskiej (wg. podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego) zaliczanej do najcieplejszej w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok.  $+8,5^{\circ}\text{C}$ , a okres wegetacyjny trwa 220-225 dni w ciągu roku. Dni gorących rejestruje się średnio 30-35, z przymrozkami poniżej 100, mroźnych poniżej 30, a bardzo mroźnych 1-2. Długość zalegania pokrywy śnieżnej wynosi ok. 50-60 dni. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 580-660 mm, przy czym rozkład ich jest nierównomierny w ciągu roku. Maksymalne wartości występują w lipcu (90-115 mm), natomiast najniższe wartości notowane są w styczniu i lutym (23-29 mm). W rozkładzie przestrzennym wiatrów przeważają wiatry wiejące z sektora zachodniego i południowego, z średnią prędkością 3,0-3,5 m/sek. Frekwencja cisz wynosi 10-15 % w ciągu roku na większości obszarów, z tendencją zmniejszającą w południowej części gminy. W ramach regionalizacji klimatycznej. Najczęściej w roku występuje tu pogoda umiarkowanie ciepła (131 dni), bardzo ciepła (87 dni) oraz przymrozkowa (83 dni). Dni mroźnych jest 28, w tym bardzo mroźnych 1,4. Warunki klimatu lokalnego należy uznać za korzystne. Jest to teren dobrze przewietrzany, o dobrym nasłonecznieniu.

Północno – zachodnia część obszaru jest poprawnie przewietrzana i nasłoneczniona. W części południowo – wschodniej, w sąsiedztwie cieku Młynówka, okresowo może stagnować zimne powietrze oraz mogą występować mgły radiacyjne i zamglenia.

### 2.1.6 Rośliny i zwierzęta

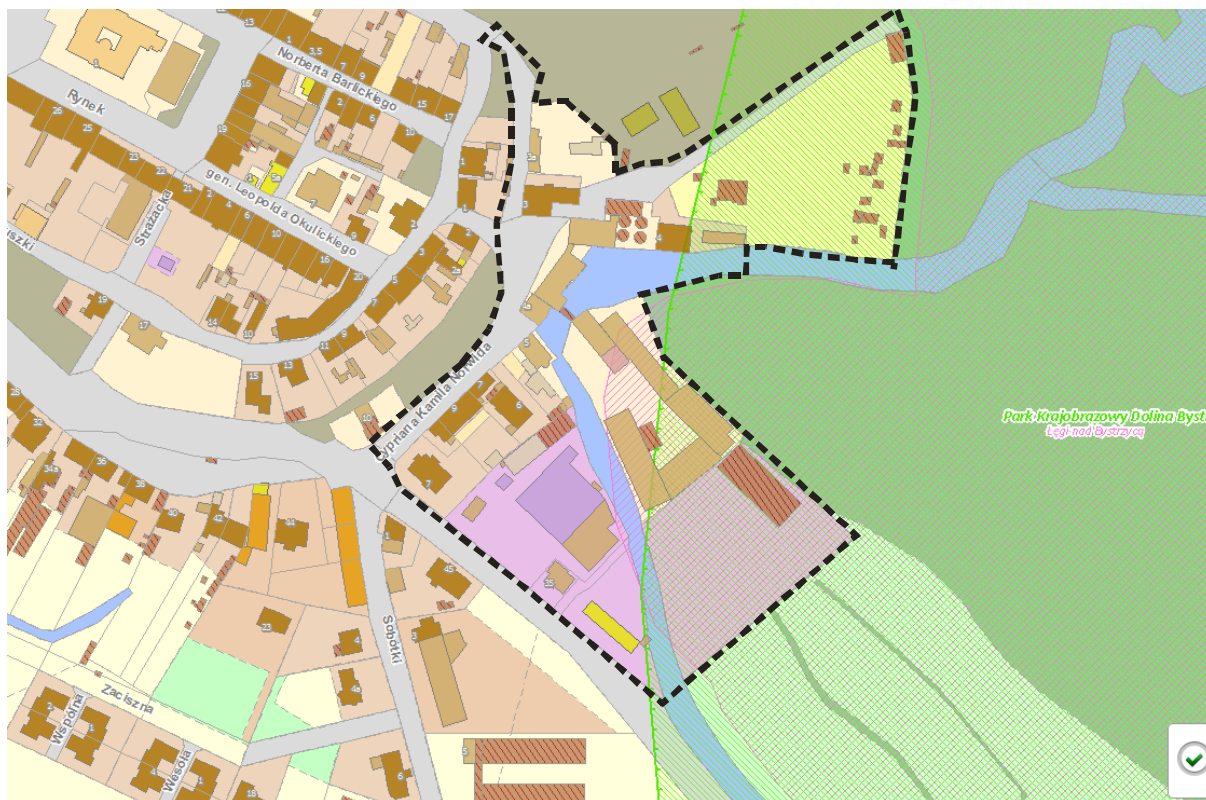
W rejonie terenów zabudowanych występuje roślinność charakterystyczna dla środowiska przekształconego przez człowieka (krzewy, trawniki, zbiorowiska ruderalne). Charakteryzują się znacznym udziałem roślin. jednorocznych (chwały) oraz dużym udziałem traw i bylin. Świat zwierzęcy jest tam ograniczony do drobnych gatunków śródpolnych – gryzonie (nornica, mysz polna, kret) i drobne ptaki (sierpówka, pliszka siwa, mazurek, wróbel domowy).

## 2.2 Obszary chronione

Tereny objęte projektami planów poza obszarem przy ul. Norwida, nie są położone w obrębie terenów objętych ochroną lub projektowanych do objęcia ochroną. Nie stwierdza się dla nich istotnych problemów ochrony środowiska, w odniesieniu do obszarów o wybitnych walorach przyrodniczych, w tym chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, ze zm.), a w szczególności obszarów Natura 2000.

Teren w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" oraz w granicach obszaru Natura 2000 PLH020103 "Łęgi nad Bystrzycą".

Na części tego obszaru w granicach Parku Krajobrazowego projekt przewiduje tereny usług sportu i rekreacji, a na część znajdującej się w granicach Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 projekt planu przewiduje kontynuację dotychczasowego przeznaczenia czyli tereny usługowo - produkcyjne.



Źródło: <http://serwis.wrosip.pl/imap/?gmap=gp5>

## 2.3 Analiza środowiska antropogenicznego

### 2.3.1 Środowisko kulturowe

#### Teren w rejonie ulicy Fabrycznej

Projekt planu nie wyznacza na tym obszarze granic stref ochrony konserwatorskiej, ale znajdują się tu pojedyncze obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

#### Teren w rejonie ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej

Projekt planu wyznacza granicę **strefy ochrony konserwatorskiej "B"**, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.



Projekt planu wyznacza też granicę **strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”**. Znajdują się tu pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków.

*Teren w rejonie ulicy Grunwaldzkiej*

Projekt planu wyznacza granicę **strefy ochrony konserwatorskiej "B"**, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Projekt planu wyznacza też granicę **strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”**. Znajdują się tu pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków.

*Teren w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida*

Projekt planu wyznacza granicę **strefy ochrony konserwatorskiej "B"**, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Projekt planu wyznacza też granicę **strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”**. Znajdują się tu obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

*Teren w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej*

Projekt planu wyznacza granicę **strefy ochrony konserwatorskiej "B"**, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Projekt planu wyznacza też granicę **strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”**. Znajdują się tu pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków.

### **2.3.2 Komunikacja**

*Teren w rejonie ulicy Fabrycznej*

Od zachodniej strony obszar jest ograniczony drogą wojewódzką nr 345 relacji Środa Śląska - Kąty Wrocławskie sklasyfikowana jako droga główna, a od północy linią kolejową nr 274- Świebodzice - Wrocław. Głównym ciągiem komunikacyjnym jest ul. Fabryczna, pozostałe drogi są drogami wewnętrznymi i dojazdowymi uzupełniającymi układ komunikacyjny na tym terenie.

*Teren w rejonie ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej*

Od zachodniej strony teren ograniczony jest zabudową mieszkaniową. od strony wschodniej teren ograniczony jest drogą wojewódzką nr 362 - ul. J. Mireckiego zweryfikowana jako droga zbiorcza Z-1/2. Od strony północnej ul. Brzozową, a przez środek opracowania przebiega ul. Platanowa. Pozostałe drogi na terenie opracowania stanowią układ wewnętrzny złożony z dróg wewnętrznych.

*Teren w rejonie ulicy Grunwaldzkiej*

Od zachodniej strony teren ograniczony jest ul. Przemysławą. od strony wschodniej teren ograniczony jest drogą wojewódzką nr 347 - ul. ks. Jerzego Popiełuszki. Od strony północnej ul. Nowowiejską. Pozostałe drogi na terenie opracowania stanowią układ wewnętrzny złożony z dróg wewnętrznych i dojazdowych. Głównym ciągiem obsługującym ten obszar jest ul. Grunwaldzka.

*Teren w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida*

Od zachodniej strony teren ograniczony jest ul. Przemysławą. od strony wschodniej teren ograniczony jest drogą wojewódzką nr 347 - ul. ks. Jerzego Popiełuszki. Od strony północnej ul. Nowowiejską. Pozostałe drogi na terenie opracowania stanowią układ wewnętrzny złożony z dróg wewnętrznych i dojazdowych. Głównym ciągiem obsługującym ten obszar jest ul. Grunwaldzka.

*Teren w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej*

Od zachodniej strony teren ograniczony jest ul. ks. Jerzego Popiełuszki. Od strony północnej i od wschodu ul. Wrocławską. Pozostałe drogi na terenie opracowania stanowią układ wewnętrzny złożony z dróg wewnętrznych i dojazdowych. Od zachodniej strony teren ograniczony jest ul. ks. Jerzego Popiełuszki. Od strony północnej i od wschodu ul. Wrocławską. Pozostałe drogi na terenie opracowania stanowią układ wewnętrzny złożony z dróg wewnętrznych i dojazdowych.

### **2.3.3 Infrastruktura techniczna**

#### *Teren w rejonie ulicy Fabrycznej*

Teren opracowania jest zelektryfikowany, zwodociągowany i skanalizowany. We wschodniej części opracowania znajduje się teren trafostacji i linii wysokiego napięcia 110kV nr S-103 relacji Pawłowice - Kąty Wrocławskie, S-107 relacji Wrocław Klecina - Kąty Wrocławskie (planowana przebudowa linii).

Tereny zielone w granicach opracowania stanowią przede wszystkim skwery, zieleń przydomowa i nieużytki.

#### *Teren w rejonie ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej*

Teren opracowania jest zelektryfikowany, zwodociągowany i skanalizowany i zgazyfikowany.

Tereny zielone w granicach opracowania stanowią przede wszystkim skwery, zieleń przydomowa, boiska sportowe.

#### *Teren w rejonie ulicy Grunwaldzkiej*

Teren opracowania jest zelektryfikowany, zwodociągowany i skanalizowany i zgazyfikowany. Przez teren przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa.

#### *Teren w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida*

Teren opracowania jest zelektryfikowany, zwodociągowany i skanalizowany i zgazyfikowany. Przez teren przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa.

#### *Teren w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej*

Teren opracowania jest zelektryfikowany, zgazyfikowany, zwodociągowany i skanalizowany. Na terenie opracowania znajduje się stacja uzdatniania wody.

## **2.4 Jakość środowiska przyrodniczego**

### **2.4.1 Hałas**

Na terenie opracowania występują tereny o zróżnicowanych wymaganiach dotyczących jakości klimatu akustycznego. Na terenach mieszkaniowych z dopuszczonymi usługami rzemieślniczymi obowiązują normy hałasu przypisane terenom III klasy standardu akustycznego w przypadku wystąpienia na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Klimat akustyczny na podlegających ochronie przeciwhałasowej na obszarach zurbanizowanych kształtowany może być przez oddziaływanie akustyczne obiektów przemysłowych, lotnisk oraz przez linie komunikacyjne związane z ruchem samochodów i ruchem pociągów

Na obszarach badań położonych w mieście Kąty Wrocławskie, emisji hałasu do środowiska spowodowana jest ruchem głównie transportem obsługującym funkcjonujące obecnie obiekty usługowo – produkcyjne oraz ewentualnie procesami technologicznymi.

### **2.4.2 Promieniowanie niejonizujące**

Na terenie opracowania znajdującym się przy ul. Fabrycznej znajdują się linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, które są źródłem promieniowania. Jednak w ich okolicy większość terenu przeznaczona jest pod infrastrukturę techniczną i obiekty usługowo - produkcyjne. Bezpośrednio na terenie opracowania, ani w najbliższej okolicy nie zlokalizowano urządzeń radiokomunikacyjnych będących źródłem promieniowania.

### **2.4.3 Stan czystości powietrza atmosferycznego**

Jako główne przyczyny przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń, szczególnie pyłu i benzo(a)pirenu w rejonach koncentracji zabudowy mieszkalnej, wskazywane są emisje ze źródeł komunalnych oraz transport drogowy. Szacuje się, że na obszarach miejskich, źródła komunalne odpowiedzialne są za 80% emisji benzo(a)pirenu, natomiast transport drogowy jest główną przyczyną wysokiego poziomu pyłu i dwutlenku azotu, szczególnie w dużych miastach. Wielkość emisji z palenisk i kotłowni domowych zależy przede wszystkim od rodzaju instalacji grzewczych, rodzaju stosowanych paliw i stopnia izolacji termicznej budynków. Decyduje o tym w dużej mierze wiek budynków. Województwo dolnośląskie charakteryzuje się znaczącym udziałem budynków budowanych przed 1944 r., o dużych stratach ciepłych, zwłaszcza w centralnych częściach miast, w których dominują indywidualne instalacje grzewcze na paliwa stałe: piece węglowe (kaflowe, żeliwne, kuchenne) oraz kotły węglowe starego typu. Jednak nie tylko „stara” zabudowa jest źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Jedną z największych uciążliwości dla mieszkańców



jest spalanie odpadów w piecach domowych, natomiast coraz powszechniejsze opalanie domów drewnem może stać się istotnym źródłem emisji m.in. wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych.

Emisja zanieczyszczeń powodowana przez ruch komunikacyjny powstaje podczas: spalania paliw w silnikach, ścierania jezdni, opon i hamulców oraz wtórnego unoszenia drobin pyłu z powierzchni dróg (tzw. emisja wtórna). Szczególna uciążliwość ruchu drogowego wynika ze sposobu wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (nisko nad ziemią), znacznego natężenia ruchu samochodowego oraz przebiegu dróg pomiędzy gęstą zabudową miejską. Wśród źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza w województwie dolnośląskim należy wymienić również emisje pochodzące m.in. z zakładów przerobczych surowców skalnych, prac budowlanych, eksploatacji dróg, prowadzenia działalności produkcyjnej (fermy i ubojnie drobiu oraz trzody chlewnej, galwanizernie, tartaki, zakłady betoniarskie), prowadzenie działalności usługowej (zakłady blacharsko-lakiernicze, warsztaty naprawy pojazdów), eksploatacji kanalizacji ściekowej, spalania odpadów, przeładunku i przetwarzania odpadów oraz składowisk odpadów, działalności związanej z rolnictwem. Działalności te mogą być przyczyną uciążliwości przede wszystkim ze względu na nieorganizowaną emisję pyłu i substancji uciążliwych zapachowo. Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Podstawę oceny jakości powietrza stanowi określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. Ocenę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonano dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ozonu, benzenu, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w pyłe PM<sub>10</sub> oraz pyłu zawieszonego PM<sub>2.5</sub>. Badania jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Według tego podziału, obszar gminy Kąty Wrocławskie znajduje się w strefie dolnośląskiej. Obecnie obowiązuje podział, według którego strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), B (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe), D1 (jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

#### **2.4.4 Stan czystości wód**

Głównym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych omawianego obszaru są ścieki komunalne. Źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych są także systemy kanalizacji deszczowej, których wyloty kierowane są wprost do rzek lub do przydrożnych rowów. Wraz z odprowadzanymi wodami deszczowymi przenikają do cieków zanieczyszczenia spłukiwane z terenów ulic i posesji.

W 2009 roku wody rzeki Bystrzycy były monitorowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Wody były badane powyżej ujścia Strzegomki, zostały zaklasyfikowane do III klasy czystości wód pod względem fizyko – chemicznym i do I klasy pod względem wskaźników biologicznych. Parametry, które zadecydowały o negatywnej klasyfikacji to saprobiozość fitoplanktonu, a także liczba bakterii grupy coli i coli typu fekalnego. Woda na tym odcinku wyróżnia się wysoką zawartością związków biogennych, co prawdopodobnie jest wynikiem działalności rolniczej. Podobne parametry posiada również woda w Strzegomce, która oprócz zanieczyszczeń bytowych i pochodzących z rolnictwa niesie także zawiesiny z rejonu Wałbrzycha dostarcza dopływem Pełcznicą. Na obszarze planu występują wody powierzchniowe jednak nie podlegają one badaniom jakości wody. Stan czystości wód podziemnych nie był badany. Stałe pomiary zanieczyszczeń prowadzone są jedynie w komunalnych ujęciach wód podziemnych. Na podstawie bezpośrednich obserwacji można przyjąć, że wysokie zanieczyszczenia wód czwartorzędowych występują w poziomach wodonośnych zlokalizowanych na terenach zabudowanych zwłaszcza tam gdzie brakuje kanalizacji sanitarnej. Płytkie zaleganie pierwszego poziomu zwierciadła wód gruntowych sprzyja infiltracji zanieczyszczeń komunalnych jak i rolniczych do wód podziemnych. Wody podziemne pozostają też w kontakcie hydraulicznym z wodami powierzchniowymi rzeki Bystrzycy.

### 2.4.5 Stan czystości gleb

Wartości dopuszczalne stężeń związków w glebie lub ziemi zawarte są w Rozporządzeniu ministra środowiska z dnia 9 września 2002 w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Największym zagrożeniem dla zasobów glebowych gminy Kąty Wrocławskie jest przeznaczenie ziemi pod zabudowę. Ponadto zagrożenie dla gleb stanowią ścieki komunalne oraz niewłaściwe stosowanie środków chemii rolnej, co w efekcie może doprowadzić do degradacji gleb. Na terenie gminy znajduje się jeden punkt pomiarowo – kontrolny monitoringu chemizmu gleb ornych. Zlokalizowany jest on w miejscowości Sokolniki. Gleby zaklasyfikowano do zerowego stopnia zanieczyszczenia metalami ciężkimi. Stopień 0 świadczy o zawartości naturalnej metali ciężkich. Jedynie w przypadku badania na obecność WWA (wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne) stwierdzono małe zanieczyszczenie (II stopień - gleby słabo zanieczyszczone – dopuszczalna jest uprawa roślin zbożowych, okopowych i pastewnych oraz użytkowanie pastwiskowe, uprawy warzyw wymagają ograniczeń i kontroli ze względu na możliwe zanieczyszczenie metalami ciężkimi).

## 2.5 Funkcjonowanie Środowiska i wskazania z opracowania ekofizjograficznego

Mimo stwierdzonych przekształceń środowiska omawianego terenu, nie nosi ono znamion degradacji. Najbardziej podatnymi na antropopresję elementami środowiska są powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny i wody podziemne. Biorąc pod uwagę na istniejące uwarunkowania, zdolność do regeneracji środowiska można uznać jako poprawną, co jest wynikiem obecności wysokiej jakości gleb. Walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu planów są niewielkie. Teren nie odgrywa istotnej roli w systemie przyrodniczym gminy. O walorach krajobrazowych terenu decydują nasadzenia drzew i krzewów na terenach zabudowanych. Na rozpatrywanym terenie nie stwierdza się niezgodności między użytkowaniem a aktualnymi uwarunkowaniami naturalnymi.

Przyszłe zagospodarowanie nie powinno stanowić źródła uciążliwości dla środowiska i powinno być realizowane przy uwzględnieniu następujących ograniczeń i uwarunkowań:

- uciążliwości wynikające z istniejącego zagospodarowania powinny ograniczyć się do zajmowanego przez inwestora terenu;
- nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć powodujących degradację środowiska lub mogących pogorszyć jego jakość oraz jakość życia mieszkańców;
- do ogrzewania obiektów zaleca się zastosowanie niskoemisyjnych i proekologicznych źródeł energii;
- nie zaleca się wprowadzania nowych działalności i obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w szczególności generujących hałas;
- ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej;
- dla ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed substancjami szkodliwymi pochodzącymi z zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach utwardzonych, wody te powinny być podczyszczane przed wprowadzeniem do odbiornika;
- zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz zasilania poziomu wód gruntowych;
- popiera się wszelkie formy zieleni towarzyszącej przyszłej zabudowie;
- dla terenów zabudowy chronionej przed hałasem należy określić standardy klimatu akustycznego.

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU.

### 2.6 Kształtowanie zabudowy i komunikacji

Z uwagi na obecny stan zagospodarowania gminy, można spodziewać się, że dalszy rozwój przestrzenny gminy będzie opierał się o 3 strefy wyznaczone na podstawie stanu zainwestowania ustalone w opracowaniu ekofizjograficznym. Miasto zaliczone jest do strefy trzeciej: Strefa zachodnia – w obrębie tej strefy zlokalizowane jest miasto Kąty Wrocławskie wraz z przyległymi do niego miejscowościami: Nowa Wieś Kącka, Wszemiłowice, Sośnica, Pełcznica. Są to obszary zainwestowane. Ponadto zlokalizowane są tam tereny przeznaczone pod dalsze inwestycje. Można się więc domyślać, że strefa ta będzie stale rozbudowywana, a tym samym poszczególne elementy środowiska będą ulegały pogorszeniu wynikającemu z silnej antropopresji.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego, rozwoju infrastruktury technicznej oraz szczególne zasady zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów oraz ochrony kulturowej, a także warunki podziału terenów na działki.

Na obszarze objętym opracowaniem występuje duża różnorodność form zagospodarowania. Wskutek procesów rozwojowych na analizowanym terenie wykształciła się przede wszystkim funkcja mieszkaniowa, usługowa, a w okolicy również funkcja zagrodowa. Teren opracowania w znacznej części jest zainwestowany. Zmiana planu reguluje zasady zagospodarowania, formę zabudowy i sposób zagospodarowania terenu. Wysokość zabudowy

została ograniczona do 12 m, a wysokość pozostałych budowli do 15 m. Najmniejsza możliwa do wydzielienia działka to 450 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu bliźniaczego. Średnia ustalona powierzchnia biologicznie czynna to 30%.

Projekt planu sporządzony został w oparciu o wcześniejsze ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ma na celu doprowadzenie do zgodności zapisów studium i planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan wprowadza dla wydzielonych jednostek urbanistycznych dodatkowe ustalenia i ograniczenia, które mogą mieć istotny wpływ na stan środowiska naturalnego i warunki życia ludzi na tym terenie.

## **2.7 Ochrona środowiska przyrodniczego**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach;
- 4) na większości terenów, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się usuwania albo przemieszczanie mas ziemnych w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

## **2.8 Zgodność z innymi dokumentami planistycznymi.**

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, oraz planem gospodarki odpadami i Programem ochrony środowiska Kątów Wrocławskich.

# **III. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA SKUTKÓW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

## **3. Wpływ dotychczasowego sposobu zagospodarowania na stan środowiska.**

Środowisko przyrodnicze na omawianym terenie uległo przeobrażeniom w długotrwałym procesie rozwoju. Jest ono obecnie przekształcone, lecz zachowały się też niewielkie fragmenty terenów otwartych. Znaczna część obszarów planów jest już zainwestowana, a projekty przewidują jedynie uzupełnienie i rozszerzenie zabudowy na zasadzie sąsiedztwa.

Powstanie zabudowy zwiększyło antropopresję na środowisko i doprowadziło do likwidacji naturalnych zbiorowisk, ale nie spowodowało większego przekształcenia procesów ekologicznych na terenach otaczających. Rozwój przestrzenny doprowadził do degradacji powierzchni ziemi, likwidacji uległy istniejące ekosystemy. Rozwój okolicznej zabudowy we wsi Solna następował w dłuższym czasie, co pozwoliło na zachowanie równowagi w środowisku i mniejszym stopniu wpłynęło na klimat i morfologię.

## **4. Prognozowany wpływ ustaleń planu na stanu środowiska kulturowego**

Istnieje możliwość odkrycia na tym terenie stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.



#### 4.1 Zachowanie istniejących oddziaływań

W związku z realizacją projektu planu zostaną zachowane wszystkie dotychczasowe oddziaływania na środowisko, ale nie ulegną one zwiększeniu, ponieważ plan nie wprowadza na tym terenie nowych funkcji, w stosunku do obowiązującego opracowania, jedynie rozdziela funkcję usługową i mieszkaniową. Projekt dopuszcza zwiększenie powierzchni usługowej.

Na stan powietrza atmosferycznego największy wpływ ma obecnie emisja zanieczyszczeń związana z indywidualnymi systemami grzewczymi, opartymi na paliwach stałych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie istotnie na ograniczenie tych oddziaływań.

Na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i warunki życia ludzi w dalszym ciągu będzie wpływał hałas komunikacyjny związany z drogą lokalną (ul. Krucza) przebiegającą wzdłuż granicy opracowania, jednak hałas ten nie będzie przekraczał dopuszczalnych norm.

#### 4.2 Prognozowane nowe oddziaływania na środowisko

Działalność człowieka powoduje w krajobrazie duże zmiany. Mogą one jednak być „dopasowane” do pierwotnego ukształtowania terenu jak i zupełnie je pomijające i burzące naturalne piękno. Zmiany te można by podzielić na dwie grupy. Do pierwszej należy wznoszona przez człowieka zabudowa, bez względu na jej charakter, a więc mieszkaniowa, zagrodowa, związana z transportem, energetyką itp. Sama w sobie nie zmienia ona pierwotnego ukształtowania terenu. Stanowi jednak znaczący, nowy i zupełnie obcy element krajobrazu. Do drugiej grupy zalicza się zmiany wprowadzane przez człowieka do ukształtowania terenu, niekoniecznie związane ze wznoszeniem zabudowy (np. kanały, wkopy, wały, itp.).

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przewiduje rozszerzyć funkcję mieszkaniową i usługową, ale zabudowa jest na tym terenie dopuszczona już w obecnie obowiązującym opracowaniu, a ponieważ tereny te są w tej chwili zainwestowane, a powstanie nowych powierzchni nieprzepuszczalnych w postaci komunikacji wewnętrznej i uzupełnienie zabudowy nie będzie miało znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, a oddziaływanie będzie jedynie lokalne.

Ze względu na elastyczność zapisów planu trudno jest w sposób ścisły przewidzieć wielkość i charakter oddziaływań, jakie powstaną w związku z realizacją omawianego projektu, których oddziaływanie jest najbardziej szkodliwe dla środowiska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu uporządkowanie przestrzeni omawianego terenu. Prowadzona działalność usługowa, nie powinna w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny położone poza działką, na której się ona odbywa.

##### 4.2.1 *Analiza wpływu na środowisko poszczególnych form zagospodarowania wyznaczonych w planie*

Na podstawie wykonanej identyfikacji typów oddziaływań na środowisko przyrodnicze dokonano waloryzacji jednostek urbanistycznych w zależności od elementów środowiska, na które będzie oddziaływać ich zagospodarowanie. W ten sposób wydzielono grupy jednostek, w których na skutek realizacji ustaleń planu nastąpią istotne oddziaływania pozytywne lub negatywne. Uwzględniono również te jednostki, na których obecnie występują istotne oddziaływania, a realizacja planu nie będzie prowadzić do zmiany tego stanu. Przy określaniu wpływu realizacji ustaleń planu na elementy środowiska posłużono się kryteriami dotyczącymi:

- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
  - czasowości trwania oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
  - zasięgu przestrzennego (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
  - trwałości oddziaływania i przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, przejściowe, możliwe do rewaloryzacji).
  - W dalszej części rozdziału dokonano szczegółowego zestawienia potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko dla poszczególnych jednostek planistycznych w podziale na obręb geodezyjne, stosując pięciostopniową skalę oceny przewidywanego znaczącego oddziaływania w przypadku stwierdzenia możliwości jego wystąpienia, według której:
- |    |  |
|----|--|
| +  | – oddziaływanie pozytywne;   |
| 0  | – brak oddziaływania;  |
| -1 | – wpływ możliwy, jednak trudny do jednoznacznego określenia;   |
| -2 | – wpływ potencjalnie znaczący, jednak możliwy do minimalizacji;  |
| -3 | – negatywny wpływ na przedmiot ochrony (wystąpienie szkody znaczącej), niemożliwy do uniknięcia, wymagający kompensacji; |

- \* – określenie oddziaływania wariantowe, zależne od wystąpienia warunkujących czynników (w normalnych warunkach powinno wystąpić oddziaływanie opisane jako pierwsze);
- \*\* – określenie oddziaływania wariantowe, z czego oddziaływanie opisane jako pierwsze wystąpi w początkowej fazie realizacji inwestycji, natomiast oddziaływaniem docelowym (spodziewanym) jest oddziaływanie opisane jako drugie.

**Tabela 1. Zestawienie - poglądowa prognoza skutków wpływu realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.**

element środowiska	przewidywane znaczące oddziaływania								
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
<b>MN, M, MW, M/U, MN/U</b> - Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej. Są to tereny, na których nastąpi poprawa warunków życia mieszkańców dzięki powstaniu budownictwa. Jednocześnie nastąpi bezpowrotne zniszczenie biologicznie czynnej warstwy gleby, zanik jej walorów produkcyjnych i zniszczenie warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i warunków życia zwierząt. Są to oddziaływania stałe o nieznacznej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym, a pod względem trwałości częściowo odwracalne. Tereny te w większości są już zainwestowane, a projekt przewiduje jedynie uzupełnienie zabudowy i nieznaczne jej rozszerzenie za zasadzie sąsiedztwa.									
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
przedmiot ochrony Natura 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	-1	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	-1
warunki życia ludzi	+	0	0	0	0	0	+	+	0
zwierzęta	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*
rośliny	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*
wody powierzchniowe i podziemne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
powietrze	0 / -1*	0	0	0	0	0	0 / -1*	0 / -1*	0
powierzchnia ziemi	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*
krajobraz	+ / -1*	0	0	0 / -1*	0	0	+ / -1*	+ / -1*	-1
klimat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zabytki	+	0	0	0	0	0	+	+	0
dobra materialne	+	0	+	0	0	+	+	+	0
<b>UO, U, U/P</b> - Tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej. Są to tereny, na których nastąpi poprawa warunków życia mieszkańców dzięki powstaniu nowego budownictwa. Jednocześnie nastąpi bezpowrotne zniszczenie biologicznie czynnej warstwy gleby, zanik jej walorów produkcyjnych i zniszczenie warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i warunków życia zwierząt. Będą to oddziaływania stałe o nieznacznej intensywności przekształceń i zasięgu lokalnym, a pod względem trwałości częściowo odwracalne. Zabudowa produkcyjna może negatywnie oddziaływać na środowisko. Największe potencjalne oddziaływania związane będą z emisją spalin, pyłu i hałasu. Należy dążyć do redukcji emisji zanieczyszczeń gazowych, ilości ścieków i odpadów oraz ich właściwej utylizacji. Nie należy na terenie zakładów produkcyjnych gromadzić większych ilości odpadów przemysłowych, a surowce mogące powodować zanieczyszczenie środowiska muszą być odpowiednio zabezpieczone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Największy teren przeznaczony pod zabudowę usługowo - produkcyjną został wydzielony w projekcie przy ul. Fabrycznej. Ją to obszar, który już jest zainwestowany, także jego oddziaływanie pozostanie bez znaczącego oddziaływania na środowisko. Niewielki teren zabudowy usługowo - produkcyjnej został też wydzielony przy ul. C.K. Norwida. Ponieważ teren ten jest częściowo zainwestowany, a projekt dopuszcza rozszerzenie zabudowy, dodatkowe inwestycje mogą mieć lokalnie negatywny nieznaczający wpływ na środowisko.									
przedmiot ochrony Natura 2000	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*	0 / -1*
różnorodność biologiczna	0	0	0	0	0	0	0	0	0
warunki życia ludzi	+	0	0	0	0	0	+	+	0
zwierzęta	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*
rośliny	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*
wody powierzchniowe i podziemne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
powietrze	0 / -1*	0	0	0	0	0	0 / -1*	0 / -1*	0
powierzchnia ziemi	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*	0	0	0	0 / -1*

krajobraz	+	0	0	0	0	0	+	+	0
klimat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zabytki	+	0	0	0	0	0	+	+	0
dobra materialne	+	0	+	0	0	+	+	+	0

**ZP, US** –tereny zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji. Są to głównie tereny o pozytywnym wpływie na czystość środowiska, krajobraz i funkcjonowanie ekosystemów. Ich istnienie wpływa na wzrost naturalnej retencji wodnej, kształtowanie się prawidłowych stosunków wodnych, łączność ekosystemów i funkcjonowanie powiązań ekologicznych, możliwość pochłaniania CO<sup>2</sup> i produkcji tlenu, zachowanie warunków siedliskowych fauny i introdukcji roślin. Tereny te mają stałe pozytywne oddziaływania o zasięgu lokalnym i dość dużej intensywności. zagospodarowanie rolnicze i zieleni parkowej prowadzi do właściwego wykorzystania zasobów środowiska, sprzyja zachowaniu wartości produkcyjnej gleby i zachowaniu obecnych roślin i zwierząt towarzyszących przestrzeniom otwartym. Perspektywiczne przekształcenie terenów na obszarze przy ul. C.K. Norwida w usługi sportu i rekreacji może zwiększyć presję na środowisko spowodowaną powstawaniem zwiększonej ilości odpadów, ścieków i chemizacji obszaru, która będzie towarzyszyć utrzymaniu trawników. Wszystkie z powyższych oddziaływań są niewielkie, mają charakter lokalny.

przedmiot ochrony Natura 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	+	+	0	+	0	+	+	+	0
warunki życia ludzi	0	+	0	0	0	+	+	+	0
zwierzęta	0	+	0	0	0	+	+	+	0
rośliny	+	+	0	+	0	+	+	+	0
wody powierzchniowe i podziemne	0	+	+	+	0	+	+	+	0
powietrze	0	+	0	0	0	+	+	+	0
powierzchnia ziemi	0	+	0	0	0	+	+	+	0
krajobraz	0	+	0	0	0	+	+	+	0
klimat	+	+	0	+	0	+	+	+	0
zasoby naturalne	+	+	0	+	0	+	+	+	0
zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**WS, WS/ZP** - Obszary wód śródlądowych wraz z sąsiadującymi pasami gruntu. Dopuszcza się przy wodach powierzchniowych zieleni urządzonej i nieurządzonej. Dopuszcza się przeprowadzenie przez teren wód powierzchniowych w ograniczonym zakresie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej. Ciek i zbiorniki wodne pełnią ważną, pozytywną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów, zwiększają naturalną retencję środowiska i bioróżnorodność na omawianym terenie. Ważna jest ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, głównie ściekami sanitarnymi i środkami chemicznymi stosowanymi w rolnictwie. Prognozuje się dalsze niewielkie pozytywne oddziaływania ciek wód na biosferę. Obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej będą pozytywnie kształtować warunki zamieszkiwania.

przedmiot ochrony Natura 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	+	+	0	0	0	+	+	+	+
warunki życia ludzi	0	+	+	0	0	0	+	+	0
zwierzęta	+	+	0	0	0	+	+	+	+
rośliny	+	+	0	0	0	+	+	+	+
wody powierzchniowe i podziemne	+	+	0	0	0	+	+	+	+
powietrze	0	+	+	0	0	0	+	+	0
powierzchnia ziemi	+	+	+	+	0	+	+	+	+
krajobraz	+	+	+	+	0	+	+	+	+
klimat	0	+	+	0	0	0	+	+	0
zasoby naturalne	0	+	+	0	0	0	+	+	0
zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**KDG, KDL, KDZ, KDD, KDW, KDPI, KPJ** – Tereny obsługi komunikacji. Dopuszcza się zieleni urządzonej, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, dopuszcza się usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej, dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych do obsługi terenów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

Tereny obsługi komunikacji, to tereny, na których występują oddziaływania związane z ruchem pojazdów samochodowych o intensywności związanej bezpośrednio z nasileniem ruchu pojazdów. Występują tu uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń. Poziom emisji zanieczyszczeń (SO<sup>2</sup>; NO<sup>2</sup>, pyłów) może się zwiększyć w związku z rozwojem komunikacji. Są to oddziaływania stałe, o zauważalnej intensywności i zasięgu lokalnym, a pod względem trwałości nieodwracalne.

przedmiot ochrony Natura 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	0	-1	-1	0	-1	0	0	-1	0
warunki życia ludzi	+	+	0	+	0	+	+	+	+
zwierzęta	0	-1	-1	0	-1	0	0	-1	0
rośliny	0	-1	-1	0	-1	0	0	-1	0
wody powierzchniowe i podziemne	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
powietrze	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
powierzchnia ziemi	-1	0	0	0	0	0	-1	-1	0
krajobraz	-1	0	0	0	0	0	-1	-1	0
klimat	-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	0



zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zabytki	0	-1	0	-1	0	0	-1	0	0
dobry materialne	+	+	+	+	+	+	+	+	0

#### 4.2.2 Aanaliza oddziaływa ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Na podstawie wykonanej identyfikacji typów oddziaływań na środowisko przyrodnicze dokonano waloryzacji jednostek urbanistycznych w zależności od elementów środowiska, na które będzie oddziaływać ich zagospodarowanie. W ten sposób wydzielono grupy jednostek, w których na skutek realizacji ustaleń planu nastąpią istotne oddziaływania pozytywne lub negatywne. Uwzględniono również te jednostki, na których obecnie występują oddziaływania, a realizacja zapisów planu nie będzie prowadzić do zmiany tego stanu. Przy określaniu wpływu realizacji ustaleń planu na elementy środowiska posłużono się kryteriami dotyczącymi:

- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- czasowości trwania oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu przestrzennego (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości oddziaływania i przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, przejściowe, możliwe do rewitalizacji).

##### Wpływ zapisów planu na szatę roślinną

Negatywne oddziaływanie bezpośrednie długoterminowe na bioróżnorodność, o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia jest związane z rozwojem terenów zabudowanych, oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg. W przypadku rozwoju zabudowy, należy wziąć pod uwagę skumulowane oddziaływanie uchwalonych i już obowiązujących w gminie planów zagospodarowania przestrzennego jak i kierunki rozwoju terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planu. Przewiduje się utrzymanie terenów budowlanych, dla pełnienia funkcji mieszkaniowych i usługowych i produkcyjnych. Podjęcie na tych terenach prac budowlanych i wprowadzenie nowych powierzchni nieprzepuszczalnych spowoduje częściowe zniszczenie i częściowe przekształcenie istniejącej szaty roślinnej co na tym terenie będzie miało nieznaczny wpływ na środowisko przyrodnicze. Zabudowa na tym terenie jest planowana jako kontynuacja funkcji istniejących na działkach sąsiednich. W późniejszym okresie, po ukończeniu budowy, szata roślinna może ulec odtworzeniu, aczkolwiek w innej formie. Podobny skutek będzie miała przebudowa lub realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej.

##### Wpływ zapisów planu na zwierzęta

Tereny opracowania oraz tereny sąsiednie znajdują się w granicach miasta i są już zainwestowane. Nie przewiduje znacznego powiększenia powierzchni zabudowanych. Negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim może być zmniejszenie powierzchni pokrywy roślinnej i siedlisk drobnych zwierząt na terenach, na których zostaną wprowadzone ewentualne nowe powierzchnie uszczelnione. Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim krótkoterminowym będzie niepokojenie zwierząt w związku z hałasem i pracami budowlanymi przy realizacji nowych obiektów budowlanych, rozbudowie obiektów istniejących lub realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz budowie i przebudowie dróg.

##### Wpływ zapisów planu na gleby i powierzchnię ziem

Realizacja postanowień planu spowoduje przekształcenie morfologii terenu na potrzebę wykopania fundamentów budynków. Na nowych terenach zainwestowanych bezpowrotnemu zniszczeniu może ulec biologicznie czynna warstwa gleby. Towarzyszyć temu może nieznaczne zwiększone negatywne presje na roślinność i świat zwierzęcy. Podjęcie dodatkowych prac budowlanych może spowodować zniszczenie profilu glebowego. Podobny skutek będzie miała realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, oraz przebudowa dróg.

##### Wpływ zapisów planu na powietrze atmosferyczne

Jednym z czynników negatywnych mogących mieć wpływ na środowisko jest emisja zanieczyszczeń powietrza ze źródeł zorganizowanych i rozproszonych w wyniku procesów ogrzewania oraz produkcji. Głównym źródłem zanieczyszczenia na terenie gminy jest transport samochodowy, a zwiększenie powierzchni sprzedaży w obiektach usługowych w pewnym stopniu przyczyni się do wzrostu ruchu kołowego na danym terenie. Emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych powoduje spalanie paliw w gospodarce komunalnej. Lokalne przekroczenie norm i koncentracje zanieczyszczeń mogą występować w sezonie grzewczym. Wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzącego z ogrzewania gospodarstw domowych jest uzależniona od rodzaju zastosowanego paliwa, jakości kotłowni i palenisk domowych oraz termoizolacji ogrzewanych budynków.

### Wpływ zapisów planu na klimat akustyczny

Ustalenia planu będą miały nieznaczny wpływ na wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz wzrost poziomu hałasu generowanego przez ruch pojazdów na terenach zainwestowanych.

### Wpływ zapisów planu na wody

Do czynników wpływających na jakość wód powierzchniowych należą uwarunkowania naturalne, takie jak warunki klimatyczne i hydrologiczne, czy zdolność samooczyszczania oraz zanieczyszczenia antropogeniczne. Znaczną część zanieczyszczeń trafiających do wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia obszarowe. Rozwój gospodarczy gminy, rozwój siedlisk osadniczych może się przyczynić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Do zanieczyszczeń punktowych, stwarzających bardzo poważne zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych należą przede wszystkim:

- bezpośrednie „dzikie” zrzuty surowych ścieków bytowo - gospodarczych do cieków wodnych (na nieskanalizowanych obszarach);
- zrzuty niedostatecznie oczyszczonych ścieków (nieodpowiadających warunkom pozwolenia wodnoprawnego).

Rozwój budownictwa i infrastruktury drogowej może mieć potencjalnie negatywne długoterminowe oddziaływanie pośrednie przez obniżenie poziomu wód przypowierzchniowych. Niezadowalająca okresowo jakość wód na terenie gminy może wynikać z braku izolującej pokrywy w stropie warstw wodonośnych. Umożliwia to łatwe przenikanie do wód zanieczyszczeń z powierzchni. Głównie przez infiltrację wód deszczowych wraz z którymi przedostają się do wód gruntowych środki ochrony roślin oraz zanieczyszczenia pochodzące z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb). Do głównych zagrożeń wód podziemnych należą obecnie niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków komunalnych oraz nieszczelne szamba z terenów miejscowości nie posiadających kanalizacji sanitarnej. Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim długoterminowym na wody gruntowe będzie zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych i ograniczenie retencji wodnej na obszarach przeznaczonych w planie pod zabudowę. Pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym może być rozbudowa systemu odprowadzania ścieków w gminie.

Ponieważ plan zakłada rozszerzenie terenów inwestycyjnych, może mieć to wpływ na jakość wód, jednak nie jest to nowe oddziaływanie powstałe w wyniku ustaleń planu.

### Wpływ zapisów planu na krajobraz

W wyniku realizacji projektu planu nie nastąpi zmiana krajobrazu. Mogą pojawić się tu nieliczne, nowe obiekty budowlane, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, które będą uzupełniały zabudowę istniejącą na sąsiednich działkach. Nie wprowadzi to zauważalnego przekształcenia krajobrazu.

### Wpływ na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń planu, w tym zwiększenie obszarów zabudowanych, może generować dodatkowy ruch samochodowy, co związane jest ze zwiększoną emisją hałasu i pogorszeniem standardu klimatu akustycznego. Jego wartości nie powinny jednak przekraczać dopuszczalnych poziomów i nie powinny stanowić uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników usług. Potencjalnie hałas może towarzyszyć pracom budowlanym związanym z budową budynków. Będzie to jednak hałas o stosunkowo niewielkim zasięgu przestrzennym i jedynie okresowo. Prognozuje się zachowanie dopuszczalnych standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej.

### Wpływ na klimat lokalny

Ustalenia planu nie będą miały wpływu na modyfikację klimatu lokalnego, zarówno w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Projekt nie wprowadza na tym terenie nowych funkcji jedynie reguluje warunki zagospodarowania.

### Oddziaływania na warunki życia ludzi

Warunki życia ludzi powinny ulec poprawie w związku z realizacją ustaleń planu poprzez wprowadzenie rozwojem budownictwa i regulacją warunków zabudowy co będzie skutkować poprawą jakości krajobrazu i ładu przestrzennego. Prowadzona działalność usługowa, handlowa i produkcyjna nie powinna w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na tereny położone poza działką, na której się ona odbywa.

#### **4.3 Analiza wpływu ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony terenów Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody**

Teren opracowania jest położony w większości poza zasięgiem Obszarów Natura 2000, a ponieważ nie planuje się wprowadzenia tutaj nowych funkcji i ustalenia planu nie będą miały znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie miało również wpływu na tereny Natura 2000.

Jedynie część obszaru opracowania położona przy ul. C.K. Norwida, znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" oraz w granicach obszaru Natura 2000 PLH020103 "Łęgi nad Bystrzycą".

Na części tego obszaru w granicach Parku Krajobrazowego projekt przewiduje tereny usług sportu i rekreacji, a na część znajdującej się w granicach Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 projekt planu przewiduje kontynuację dotychczasowego przeznaczenia czyli tereny usługowo - produkcyjne.

Uznaje się, że skala i rodzaj oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu nie zagraża jakości środowiska wymienionych terenów objętych ochroną. Planowane zagospodarowanie, ze względu na charakter uzupełniający dotychczasowe funkcjonowanie tego obszaru i brak szczególnych powiązań przyrodniczych nie będzie miał znaczącego negatywnego wpływu na warunki występowania siedlisk i gatunków zwierząt.

### **5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.**

Polityka ochrony środowiska jest jedną z najważniejszych polityk Unii Europejskiej, ponieważ obejmuje swym zakresem wszystkie dziedziny życia społeczno-gospodarczego oraz przewiduje realizację działań o efektach długofalowych (charakter horyzontalny). Dlatego też polityka wspólnotowa musi znajdować odzwierciedlenie w strategiach niższego rzędu.

Podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Unię Europejską jest VI Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska „Środowisko 2010: nasza przyszłość nasz wybór. Program ten określa priorytetowe pola działań w dziedzinie ochrony środowiska, ujęte w kilka strategii tematycznych dotyczące:

- ochrony gleby,
- ochrony i zachowania środowiska morskiego,
- zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- środowiska miejskiego,
- zarządzania zasobami naturalnymi,
- utylizacji odpadów.

Do głównych priorytetów w okresie funkcjonowania programu zaliczono zagadnienia:

- zmiany klimatyczne,
- przyroda i bioróżnorodność,
- środowisko naturalne, zdrowie i jakość życia,
- zasoby naturalne i odpady.

Zapisy te są wynikiem potrzeby stworzenia jednolitej procedury administracyjnej, stosowanej przy planowaniu projektów gospodarczych w celu kontroli ich skutków dla ludzi, zwierząt i środowiska. Cele Programu opierają się ponadto na zapisach Traktatu z Maastricht (1991 r.), które zawierają główne zasady polityki w zakresie ochrony środowiska:

- zasada integrowania,
- zasada „zanieczyszczający płaci”,
- zasada usuwania zanieczyszczenia u źródła,
- zasada zapobiegania,
- zasada ochrony.

Szczególną wagę przykładają do tematyki zmian klimatycznych, co wiąże się z wypełnianiem zobowiązań Unii Europejskiej związanych z ratyfikacją Protokołu z Kioto (1997, wszedł w życie 16 lutego 2005r.) Jako szczególnie istotne wymienia się m.in.: wspieranie praktyk i technik ekologicznie efektywnych w przemyśle, wspomaganie MŚP w modernizacji oraz wspieranie efektywności energetycznej (ogrzewanie, bieżąca woda w budynkach).



### Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016

Nadrzędnym, strategicznym celem polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego. Realizacja tego celu osiągnięta będzie poprzez niezbędne działania organizacyjne, inwestycyjne, tworzenie regulacji dotyczących zakresu korzystania ze środowiska i reglamentowania poziomu tego wykorzystania w najważniejszych obszarach ochrony środowiska. Cele polityki ekologicznej Polski sformułowano zatem:

- wzmacnianie systemu zarządzania ochroną środowiska,
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody,
- zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii,
- dalsza poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego dla ochrony zdrowia mieszkańców Polski,
- ochrona klimatu.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych.

Plan pod żadnym względem nie narusza powyższych zasad i celów strategicznych i stosuje się do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i gospodarowania zasobami środowiska naturalnego.

## **6. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania nie wprowadzono nowych rozwiązań funkcjonalnych. Teren jest już zainwestowany i wszystkie propozycje rozwiązań dotyczyły jedynie formy zabudowy i miejsca lokalizacji zabudowy usługowej i nie różniły się swoim oddziaływaniem na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

## **7. Propozycje przeprowadzenia metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Monitorowanie skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone powinno być w ramach cyklicznie sporządzanych raportów i ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Metody i konieczność kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostały określone w przepisach prawa, w szczególności w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (art. 32. ust 1 i 2 oraz art. 33).

Organ opracowujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obowiązany jest prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zgodnie z częstotliwością i metodami o których mowa w art. 55 ust 3 pkt 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie(...). Monitoring w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień.

## **8. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Szczególnym rodzajem zagrożeń występujących w środowisku są tzw. „nadzwyczajne zagrożenia” charakteryzujące się nagłym przebiegiem. Do zagrożeń takich zaliczyć należy albo klęski o charakterze naturalnym (powodzie, huragany, trzęsienia ziemi) albo katastrofy i wypadki związane z technologiami i wytworami ludzkimi jak: uwalnianie się niebezpiecznych substancji chemicznych, wybuchy, katastrofy komunikacyjne itp. zwane poważnymi awariami. Cechami charakterystycznymi zdarzeń związanych z poważnymi awariami jest ich niepowtarzalność, losowość, wieloprzyczynowość i różnorodność bezpośrednich skutków. Mogą one powodować zagrożenie zdrowia i życia ludzi, degradację środowiska czy też poważne straty gospodarcze.

Zdarzenia posiadające cechy nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska i ludzi mogą powstawać w wyniku prowadzenia działalności przemysłowej z użyciem substancji niebezpiecznych i podczas transportu substancji

niebezpiecznych, jako efekt świadomej działalności człowieka związanej z niezgodnym z przepisami pozbywaniem się substancji (materiałów) niebezpiecznych.

W ustawie prawo ochrony środowiska, w tytule IV „Poważne awarie ” zawarte są przepisy ogólne, instrumenty prawne służące przeciwdziałaniu poważnej awarii i poważnej awarii przemysłowej, obowiązki prowadzącego zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz obowiązki organów administracji związane z awariami.

Ustawa wprowadza dwie kategorie obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej: zakłady o zwiększonym ryzyku, i zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

Kwalifikacja zakładu do jednej z tych kategorii związana jest z ilością substancji niebezpiecznych znajdujących się w obiekcie. Zasady zaliczania zakładów do kategorii zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku określone zostały w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2002, Nr 58, poz. 535).

Na terenie województwa dolnośląskiego inwentaryzacją i kontrolą w zakresie możliwości wystąpienia poważnych awarii zajmuje się Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, we współpracy z Państwową Strażą Pożarną. Bezpośrednio na terenie opracowania nie ma zakładów o zwiększonym ryzyku, i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii. Na terenie gminy zarejestrowano natomiast obiekty, w których występują substancje niebezpieczne w mniejszych ilościach i stwarzają potencjalne zagrożenia dla środowiska. Są to przede wszystkim zakłady magazynujące materiały niebezpieczne (olej opałowy i napędowy, paliwa płynne, gazy techniczne i inne chemikalia).

Do obiektów tych zaliczyć należy: stacje paliw płynnych, punkty sprzedaży gazu LPG, lokalne kotłownie olejowe, które mogą powstać na terenach usługowo - produkcyjnych i usługowych.

## 9. Zagrożenia transgraniczne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza nowych funkcji. Ustalone funkcje mają ograniczenia wprowadzania przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko i mogących znacząco wykraczających swoim oddziaływaniem poza granice inwestora. Brak jest zagrożenia oddziaływania transgranicznego na środowisko powstałego w skutek realizacji projektu przedmiotowego planu.

## 10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza niniejsza opracowana została w celu dokonania oceny skutków ewentualnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniła ona wszystkie najważniejsze komponenty środowiska naturalnego i ich wzajemne powiązania. Wykonanie prognozy poprzedziła wizja terenowa, która pozwoliła ocenić obecny stan środowiska i jego najważniejsze zagrożenia w związku z realizacją ustaleń planu.

Prognoza sporządzona została dla pięciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego których obszary znajdują się w granicach miasta.

### Teren w rejonie ulicy Fabrycznej

Teren opracowania znajduje się w północnej części miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy Fabrycznej. Obszar ten jest zainwestowany, a dominującą funkcją jest przemysłowo -usługowa i mieszkaniowa oraz funkcja komunikacyjna.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji produkcyjno - usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania jest w znacznej większości terenem produkcyjno usługowym, zdominowanym przez hale magazynowe, kontenery i składy. Na obszarze znajdują się pojedyncze budynki mieszkaniowe. W większości są to budynki współczesne z pojedynczymi obiektami o charakterze zabytkowym.

### Teren w rejonie ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej.

Teren opracowania znajduje się w północnej części miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ulic Brzozowej, Mireckiego i Platanowej. Dominującą funkcją na tym obszarze jest funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa, sportowo - rekreacyjna oraz funkcja komunikacyjna.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji produkcyjno - usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania to przede wszystkim zabudowa usługowa, mieszkaniowa o wysokości 10 do 12 m, ale większość terenu stanowią budynek hali widowiskowo - sportowej. Większość budynków posiada 3 kondygnacje w tym trzecie jest w formie poddasza. Na terenie opracowania nie ma jednolitej formy dachów, a kalenice w dachach spadzistych układają się w różny sposób. Większość zabudowy na tym terenie ma charakter historyczny. Wzdłuż ul Mireckiego znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków. Budynki w większości są w większości zaniedbane.

#### *Teren w rejonie ulicy Grunwaldzkiej*

Teren opracowania znajduje się w południowej części miasta Kąty Wrocławskie pomiędzy ulicami Nowowiejską, Popiełuszki i Przemysłową. Dominującą funkcją na tym obszarze jest funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa oraz funkcja komunikacyjna.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości 10 do 12 m. Zabudowa w większości jest współczesna i pochodzi z drugiej połowy XX w. Większość budynków posiada 2 kondygnacji. Na terenie opracowania nie ma jednolitej formy dachów, a kalenice w dachach spadzistych układają się w różny sposób. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą pojedyncze niewielkie obiekty usługowe. Na terenie opracowania znajduje się jeden budynek mieszkalny - willa dyrektora kliniki, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 54/A/01 z dn. 9.11.01. W południowej części opracowania przy ul. ks Jerzego Popiełuszki, znajduje się jedyny większy kompleks usługowy - zajazd.

Tereny zielone w granicach opracowania stanowią przede wszystkim skwery, zieleń przydomowa i nieużytki zlokalizowane wzdłuż niewielkiego cieków wodnego przebiegającego przez środek opracowania. Część cieków została zarurowana, a w miejscu jego przebiegu powstała plac zabaw.

#### *Teren w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida*

Teren opracowania znajduje się w centrum miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida. Dominującą funkcją na tym obszarze jest funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa, usługowo - produkcyjna, sportowo - rekreacyjna oraz funkcja komunikacyjna.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji produkcyjno - usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania to przede wszystkim zabudowa usługowa, mieszkaniowa o wysokości 10 do 14 m, ale większość terenu stanowią budynki usługowe i produkcyjne. Większość budynków posiada 3 kondygnacji. Na terenie opracowania nie ma jednolitej formy dachów, a kalenice w dachach spadzistych układają się w różny sposób. Większość zabudowy na tym terenie ma charakter historyczny. Wzdłuż ul Cypriana Kamila Norwida znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków. Budynki w większości są odrestaurowane i są raczej w dobrym stanie, poza jednym obiektem zlokalizowanym na skrzyżowaniu ul. Wrocławskiej i ul. Norwida.

Tereny zielone w granicach opracowania stanowią przede wszystkim skwery, zieleń przydomowa. Wschodnia część terenu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy". Park Miejski, z którym sąsiaduje przedmiotowy obszar jest największym miejscem Parku stanowiącym niezwykle wrażliwy fragment korytarza ekologicznego rzeki Bystrzycy, łączącego obszar Sudetów z doliną Odry.

#### *Teren w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej*

Teren opracowania znajduje się w północnej części miasta Kąty Wrocławskie pomiędzy ulicami ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej. Dominującą funkcją na tym obszarze jest funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa oraz funkcja komunikacyjna. Znaczna część jest też zajęta przez ogródki działkowe, szklarnie i pola uprawne.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie na całym terenie uporządkowanych funkcji mieszkaniowych z uwzględnieniem obecnych granic geodezyjnych i obowiązujących zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren opracowania to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i małe domy mieszkalne do czterech mieszkań o wysokości 10 do 12 m. Zabudowa ma charakter historyczny. Na terenie opracowania nie ma jednolitej formy dachów, a kalenice w dachach spadzistych układają się w różny sposób. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą pojedyncze niewielkie obiekty usługowe i produkcyjne. Wzdłuż ul. Wrocławskiej

znajduje się 21 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Większość z nich jest w bardzo złym i bardzo złym stanie.

Tereny zielone w granicach opracowania stanowią przede wszystkim ogródki działkowe, tereny uprawne, zielen przydomowa.

Negatywne oddziaływanie bezpośrednie długoterminowe na bioróżnorodność, o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia jest związane z rozwojem terenów zabudowanych, oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg. W przypadku rozwoju zabudowy, należy wziąć pod uwagę skumulowane oddziaływanie uchwalonych i już obowiązujących w gminie planów zagospodarowania przestrzennego jak i kierunki rozwoju terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planu. Przewiduje się utrzymanie terenów budowlanych, dla pełnienia funkcji mieszkaniowych i usługowych i produkcyjnych. Podjęcie na tych terenach prac budowlanych i wprowadzenie nowych powierzchni nieprzepuszczalnych spowoduje częściowe zniszczenie i częściowe przekształcenie istniejącej szaty roślinnej co na tym terenie będzie miało nieznaczny wpływ na środowisko przyrodnicze. Zabudowa na tym terenie jest planowana jako kontynuacja funkcji istniejących na działkach sąsiednich. W późniejszym okresie, po ukończeniu budowy, szata roślinna może ulec odtworzeniu, aczkolwiek w innej formie. Podobny skutek będzie miała przebudowa lub realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej.

Teren opracowania jest położony w większości poza zasięgiem Obszarów Natura 2000, a ponieważ nie planuje się wprowadzenia tutaj nowych funkcji i ustaleń planu nie będą miały znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie miało również wpływu na tereny Natura 2000.

Jedynie część obszaru opracowania położona przy ul. C.K. Norwida, znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" oraz w granicach obszaru Natura 2000 PLH020103 "Łęgi nad Bystrzycą".

Na części tego obszaru w granicach Parku Krajobrazowego projekt przewiduje tereny usług sportu i rekreacji, a na część znajdującą się w granicach Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 projekt planu przewiduje kontynuację dotychczasowego przeznaczenia czyli tereny usługowo - produkcyjne.

Uznaje się, że skala i rodzaj oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu nie zagraża jakości środowiska wymienionych terenów objętych ochroną. Planowane zagospodarowanie, ze względu na charakter uzupełniający dotychczasowe funkcjonowanie tego obszaru i brak szczególnych powiązań przyrodniczych nie będzie miał znaczącego negatywnego wpływu na warunki występowania siedlisk i gatunków zwierząt.