

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI KOBYLICE

AUTOR:

mgr inż. Robert Flis

(aktualizacja - maj 2019 r.)  
luty 2019 r.



1. WSTĘP.....	5
2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA PROGNOZY.....	5
3. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	6
3.1. CEL OPRACOWANIA.....	6
3.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU.....	6
3.3. POWIĄZANIE PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	6
4. METODOLOGIA ZASTOSOWANA PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	7
5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA.....	7
5.1. CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA.....	7
5.1.1. LOKALIZACJA.....	7
5.1.2. MORFOLOGIA.....	7
5.1.3. BUDOWA GEOLOGICZNA.....	7
5.1.4. WARUNKI WODNE.....	8
5.1.5. WARUNKI GLEBOWE.....	8
5.1.6. ŚWIAT ROŚLINNY I ZWIERZĘCY.....	8
5.1.7. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	8
5.2. OCENA STANU ŚRODOWISKA I JEGO ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ.....	8
6. SKUTKI I OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	9
6.1. OCENA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA JEGO ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAMi OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM.....	10
6.2. OCENA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA SKUTECZNOŚCI OCHRONY RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ.....	11
6.3. OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA WŁAŚCIWYCH PROPORCJI POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA.....	12
6.4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	12
6.5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	14
6.6. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU, W TYM PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	15
6.6.1. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA.....	15
6.6.2. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI.....	15
6.6.3. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ.....	16
6.6.4. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE.....	16
6.6.5. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA GLEBĘ I POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	16
6.6.6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ, UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	16
6.6.7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT.....	17
6.6.8. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY.....	17
6.6.9. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE.....	17
6.6.10. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI, DOBRA MATERIALNE.....	17
6.7. EMISJA PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH.....	18
6.8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	18
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE.....	18
7.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY.....	18
7.2. GRUNTY ROLNE I LEŚNE.....	18
7.3. OBSZARY Z UDOKUMENTOWANYMI ZŁOŻAMI SUROWCÓW NATURALNYCH.....	19
7.4. OBSZARY Z UDOKUMENTOWANYMI REGIONALNYMI ZASOBAMI WÓD.....	19
7.5. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	19

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	19
8.1. DOKUMENTY NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I WSPÓLNOTOWYM.....	19
8.2. DOKUMENTY NA SZCZEBLU KRAJOWYM.....	19
8.3. DOKUMENTY NA SZCZEBLU WOJEWÓDZKIM.....	20
9. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ZAPISÓW ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU .....	20
10. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA.....	20
10.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	20
10.2. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ....	21
10.3. OCENA MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM NA KRAJOBRAZ, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....	22
10.4. PROPOZYCJE INNYCH USTALEŃ SPRZYJAJĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA.....	22
11. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....	22
12. STRESZCZENIE.....	23
13. UZUPEŁNIENIE PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z OTRZYMANÝCH OPINII I UZGODNIEŃ ...	24

## 1. WSTĘP

Niniejsza prognoza została wykonana w związku z wymogiem art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081). Zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Ponadto jako podstawę prawną przy sporządzaniu niniejszej prognozy przyjęto inne obowiązujące akty prawne, w szczególności:

- ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
- ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.),
- ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),
- ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- ✓ ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.),
- ✓ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),
- ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

W przedstawionej prognozie oddziaływania na środowisko wykorzystano następujące materiały:

- ✓ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice,
- ✓ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice MPZP – Kobylice (uchwała nr XII/157/03 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 30 października 2003 r. ze zm.),
- ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (uchwała nr XVIII/195/2000 Rady Gminy Trzebnica z dnia 29 czerwca 2000 r. z późn. zm.),
- ✓ Opracowanie ekofizjograficzne gminy Trzebnica, sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2007 – 2008 r.),
- ✓ Plan urządzeniowo – rolno gminy Trzebnica (2008 r.),
- ✓ Projekt granicy rolno – leśnej gminy Trzebnica (2008 r.),
- ✓ Program ochrony środowiska i plan gospodarki odpadami dla gminy Trzebnica (2009 r.),
- ✓ Program ochrony środowiska dla gminy Trzebnica na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 r. (uchwała nr XII/146/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 grudnia 2015 r.),
- ✓ Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebnica (2004 r.),
- ✓ Plan rozwoju lokalnego powiatu trzebnickiego ( 2004 r.),
- ✓ Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007 – 2015 r. (2006 r.).

---

## 2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Przedmiotem prognozy jest ocena ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice, odnoszących się m. in. do przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz określenie przewidywanych skutków wpływu projektowanych zmian, na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu miejscowego, założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania, opracowania ekofizjograficznego oraz dokumentów dotyczących stanu środowiska przyrodniczego, w aspekcie istniejących przepisów prawnych, m.in. z zakresu ochrony środowiska.

---

### **3. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI**

#### **3.1. CEL OPRACOWANIA**

Uchwałą nr XL/457/13 z dnia 26 września 2013 r. Rada Miejska w Trzebnicy przystąpiła do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice*.

Nadrzędnym celem planu było określenie na najbliższe lata polityki przestrzennej fragmentu gminy objętej opracowaniem, ustalenie w jego obrębie przeznaczenia, sposobów zagospodarowania oraz warunków zabudowy terenów, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych.

Aktualnie na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice MPZP – Kobylice (uchwała nr XII/157/03 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 30 października 2003 r. ze zm.).

#### **3.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU**

W analizowanym projekcie, składającym się z tekstu uchwały i rysunku planu<sup>1</sup> w skali 1:2000, określone zostały m. in.:

- ✓ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy – ustalenia ogólne, w ramach których określono ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ✓ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy – ustalenia szczegółowe, w ramach których określono przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- ✓ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w ramach których wyznaczono obsługę komunikacyjną oraz określono zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, telekomunikację, unieszkodliwiania odpadów, odprowadzania ścieków,
- ✓ zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej,
- ✓ szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,

pozostałe ustalenia tj. granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, – ze względu na brak tego typu terenów lub potrzeby takiego zagospodarowania nie zostały określone.

#### **3.3. POWIĄZANIE PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI**

W myśl przepisów prawa, projekt planu winien być zgodny z obowiązującymi dokumentami strategicznymi, sporządzanymi zarówno na poziomie lokalnym, jak i ponadlokalnym. Uwzględniając te powiązania stwierdza się, iż omawiany dokument:

---

<sup>1</sup> Rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiony w trzech częściach: A (obejmujący południową część obrębu Kobylice), B (obejmujący północną część obrębu Kobylice) C (obejmujący zachodnią część obrębu Kobylice).

- ✓ realizuje cele zawarte w Programie ochrony środowiska i planie gospodarki odpadami dla gminy Trzebnica z zakresu programu ochrony przyrody, krajobrazu, powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, przed hałasem m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, ochronę cieków, ochronę gleb o wysokiej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, ustalenie zasad mających na celu prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej, utrzymanie właściwego stanu jakości powietrza, zapobieganie uciążliwościom emisji hałasu poprzez określenie standardów akustycznych,
- ✓ realizuje postulaty zawarte w *Planie rozwoju lokalnego powiatu trzebnickiego* m. in. poprzez realizację wytyczonych celów szczegółowych tj. tworzenie podstaw dla racjonalnej gospodarki odpadami, wodno – ściekowej, utrzymanie i ochronę kompleksów przyrodniczych, kompleksowe działania na rzecz ochrony środowiska, poprawa jakości życia mieszkańców, wielofunkcyjny rozwój gminy, kształtowanie ładu przestrzennego poprzez opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pismem nr IRT/PR.421-850/4631/14 z dnia 16 grudnia 2014 roku Zarządu Województwa Dolnośląskiego, na terenie objętym planem nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim określone w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego*.

---

#### **4. METODOLOGIA ZASTOSOWANA PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

Prognozę sporządzono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanych kierunkach zainwestowania i zagospodarowania terenów. Ustosunkowano się do projektu, zwłaszcza przyjętych w nim założeń ochrony środowiska. Wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko. Wykonanie prognozy poprzedziła wizja terenowa.

Wszelkie wykorzystane informacje oparto na materiałach środowiskowych oraz planistycznych, wykonanych na przedmiotowym terenie oraz zawartych m. in. w opracowaniu ekofizjograficznym. Ponadto oceniono ewentualną degradację i zagrożenia środowiska, jakie mogą wystąpić przy zagospodarowaniu, oparta została na danych dotyczących inwestycji o podobnym charakterze, lokalizowanych na obszarach o zbliżonych uwarunkowaniach przyrodniczych.

---

#### **5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA**

##### **5.1. CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA**

###### **5.1.1. LOKALIZACJA**

Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralnej części gminy Trzebnica. Swym zasięgiem obejmuje wieś Kobylice, w jej granicach administracyjnych. Od wschodu i północy graniczy kolejno ze Szczytkowicami, Komorowem, Ligotą, Jaszycami, Księginicami – obrębami gminy Trzebnica.

###### **5.1.2. MORFOLOGIA**

Według podziału Polski na jednostki fizyczno – geograficzne teren leży w pasie Nizin Środkowopolskich, w obrębie makroregionu Wału Trzebnickiego, mezoregionu Wzgórz Trzebnickich. Podłoże budują formy pochodzenia lodowcowego, wykształcone w formie wysoczyzny morenowej (morena denna). Powierzchnia wznosi się na wysokości 140 – 160 m n. p. m., wykazując nachylenie w kierunku północno – zachodnim. Im bardziej na północ przyjmuje formę od lekko fałdowej po płaską. Spadki terenu na ogół nie przekraczają około 5 %.

###### **5.1.3. BUDOWA GEOLOGICZNA**

Rejon opracowania, jak i cała gmina należy do Monokliny Przesudeckiej, w obrębie której lite skłony osadowe przykryte są luźnymi osadami kenozoicznymi. W budowie litologicznej dominują luźne osady plejstocenyjskie i holocenyjskie o zmiennej miąższości. Trzon obecnych Wzgórz

Trzebnickich stanowią ility trzeciorzędowe z miocenu i pliocenu, przykryte osadami lodowcowymi i eolicznymi tj. gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe; ility, mułki, piaski, żwiry z węglem brunatnym oraz piaski eoliczne, lokalnie w wydmach.

#### **5.1.4. WARUNKI WODNE**

Analizowany obszar należy do zlewni rzeki Baryczy. Położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych JCPW: Głęboki Rów, która stanowi fragment scalonej części wód Sąsiedzka. Odwadniany jest bezpośrednio rzekę Sowę oraz liczne rowy melioracyjne przebiegające przez teren opracowania. Główne zasoby wód podziemnych wiążą się z utworami trzecio – oraz czwartorzędowymi, spośród których wody czwartorzędowe stanowią najczęściej ujmowany poziom wodonośny. Wody te, w przeważającej części cechują się swobodnym reżimem. Zwierciadło wody zalega na głębokości 1 – 5 m. Charakter występowania wód gruntowych jest zróżnicowany i uzależniony od charakteru gruntu i morfologii.

#### **5.1.5. WARUNKI GLEBOWE**

W obrębie terenu opracowania dominującym typem gleb są gleby bielicowe i pseudobielicowe, wytworzone z piasków gliniastych lekkich i piasków gliniastych mocnych, średnio głęboko podścielonych glinami średnimi, lokalnie piaskami luźnymi. Stanowią utwory o właściwych stosunkach wodno – powietrznych, korzystnych właściwościach fizyczno – chemicznych, kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego, IVb lokalnie IVa i IIIb klasy gruntów orných. W ich otoczeniu występują gleby bielicowe, wytworzone z piasków słabo gliniastych i piasków gliniastych lekkich, średnio głęboko podścielonych piaskami luźnymi, o mało korzystnych stosunkach wodno – powietrznych, nadmiernie przesuszane, przeważnie kompleksu przydatności rolniczej żytniego słabego, V lokalnie IVb klasy bonitacyjnej. Na wschód od terenów zabudowanych, w zasięgu doliny rzeki Sowy, występują mady średnie wytworzone z pyłów ilastych, glin średnich pylastych, piasków gliniastych mocnych, średnio głęboko podścielonych piaskami gliniastymi mocnymi i piaskami luźnymi, tworzące kompleks przydatności rolniczej pszenicy dobry, a w miejscach o płytszym poziomie wody gruntowej zbożowo pastewny mocny, IIIa – IVa klasy gruntów orných.

#### **5.1.6. ŚWIAT ROŚLINNY I ZWIERZĘCY**

Dominacja gruntów rolnych powoduje, iż rejon opracowania cechują przeciętne walory krajobrazowe. Wśród naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk należy wymienić: – *łąki i pastwiska* – rozczłonkowane na całości obszaru; – *zadrzewienia i zakrzewienia* – występujące wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych bądź tworzące smugowe i kępowe formacje w obrębie użytków rolných; – *lasy* – tworzące trzy niewielkie kompleksy, siedliska boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego, gdzie głównym gatunkiem drzewostanu jest sosna z domieszką dębu, akacji, brzozy, jesionu lipy, osiki. Charakterystycznym elementem krajobrazu jest także dolina rzeki Sowy, która wraz ze swą obudową biologiczną (łęgowe zarośla piętrowe) stanowi fragment ciągu ekologicznego niższego rzędu.

Świat zwierzęcy jest reprezentowany jest głównie przez gatunki pospolite – najlepiej przystosowane do warunków życia w pobliżu strefy zurbanizowanej tj. drobne ssaki, ptaki, płazy i owady oraz okresowo zwierzęta wędrowne.

#### **5.1.7. WARUNKI KLIMATYCZNE**

W obszarze opracowania, jak i gminy Trzebnica, średnia roczna temperatura wynosi około 8 – 8,5°C. Okres wegetacji trwa średnio 220 – 230 dni. Opad roczny wynosi około 580 mm. Warunki anemometryczne kształtują dominujące tu wiatry zachodnie i południowo – zachodnie. Średnie prędkości wiatru wynoszą 3,0 – 3,5 m/s.

## **5.2. OCENA STANU ŚRODOWISKA I JEGO ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ**

Stan środowiska przyrodniczego, jako układ dynamicznie powiązanych komponentów, zależy w znacznym stopniu od działalności człowieka. Im jest ono bardziej wrażliwe na określony bodziec, tym mniej na niego odporne i odwrotnie. O odporności środowiska przyrodniczego decyduje m. in.: – *rodzaj utworów*



*powierzchniowych i ich przepuszczalność* – występowanie gruntów organicznych, zwiększa podatność na kumulację zanieczyszczeń, a utworów przepuszczalnych przyczynia się do możliwości migracji zanieczyszczeń, – *jakość gleb* – im jest wyższa klasa bonitacyjna, tym większy jest potencjał przyrodniczy, – *pokrywa roślinna* – występowanie trwałej pokrywy roślinnej, wpływa na absorpcję zanieczyszczeń, – *głębokość zalegania wód gruntowych* – płytsze zaleganie wód zwiększa podatność na zmiany stosunków wodnych tj. obniżenie zwierciadła wód podziemnych oraz możliwość zanieczyszczeń.

Analizowane tereny pod względem stanu i funkcjonowania środowiska zaliczyć można do czystych ekologicznie. Największy stopień antropopresji wykazują tereny bezpośrednio związane z osadnictwem i komunikacją. Duży odsetek gruntów rolnych decyduje o tym, iż główną funkcją obszaru jest rolnictwo. Charakter użytkowania oraz eksploatacja gleb powoduje, że życie biologiczne, w tym rejonie wykazuje nieznaczne zubożenie. Funkcję przyrodniczą pełnią przede wszystkim zadrzewienia i zakrzewienia, lasy oraz ciekі wodne.

Spośród istniejących zagrożeń dla środowiska należy wymienić:

- ✓ emisję zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z indywidualnych palenisk domowych – jednakże jest to tzw. emisja niska, której skala oddziaływania ma znaczenie lokalne i nie wykazuje przekroczeń wartości dopuszczalnych,
- ✓ hałas – którego głównym źródłem jest droga krajowa nr 15 oraz powiatowa nr 1400D – bezpośrednio przylegająca do zachodniej granicy części A obszaru objętego projektem planu, w obrębie których notowany jest największy ruch pojazdów, w tym pojazdów ciężkich,
- ✓ niski procent skanalizowania wsi – ścieki bytowo – gospodarcze najczęściej gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach, co może mieć wpływ na warunki sanitarno – epidemiologiczne wód powierzchniowych, gruntowych i gleby w razie niedostatecznego zabezpieczenia szamb.

Na terenie objętym planem wyróżnić można dwie strefy. Pierwsza – reprezentowana przez łąki, pastwiska, kompleksy leśne – o niskim stopniu przekształceń antropogenicznych, ze słabo zaburzonymi związkami pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska, wykazująca wysoką zdolność do regeneracji. Druga – obejmująca obszary zabudowane oraz grunty rolne, stanowiące tereny przekształcone przez człowieka, o trwałym lub czasowym pomniejszeniu aktywności biologicznej, w obrębie której sposób użytkowania wymagający m. in. zmiany właściwości fizycznych gleb i stosunków wodnych, ogranicza stopień odporności tych terenów.

Projekt nie przewiduje lokalizacji inwestycji mogących powodować znaczne obciążenie dla środowiska, w związku z powyższym można uznać, iż obszar zachowa aktualny stopień odporności na degradację i zdolności do regeneracji. Ponadto przestrzeganie zapisów planu, dotyczących ochrony środowiska i jego zasobów, stanowić będzie dodatkowe zabezpieczenie.

---

## 6. SKUTKI I OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

W odniesieniu do aktualnie obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice*<sup>2</sup>, zmiany funkcjonalne przeprowadzone w ramach analizowanego dokumentu zasadniczo dotyczyły poszerzenia zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej, do granic wyznaczonych w *Studium uwa-runkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica*.

Efektom wyżej opisanej reorganizacji sposobu zagospodarowania będzie wzrost zapotrzebowania na wodę, ilości odprowadzanych ścieków i odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza – jednakże jest to nieodzowny element procesu rozwoju miejscowości.

Dodatkowo fakt, iż „zamierzenia” analizowanego projektu należy traktować jako kontynuację wcześniejszej polityki przestrzennej gminy, zakładającą już kilka lat wstecz przekształcenie dotychczasowej struktury tego obszaru, minimalizuje skalę potencjalnego wpływu ze strony ocenianego projektu.

Zasięg zainwestowania w ramach obowiązującego studium i planu miejscowego, poparty został zgodą organów opiniujących i uzgadniających, więc ustalenia planu należy traktować w kontekście sankcjonowania podjętych wcześniej decyzji planistycznych.

---

<sup>2</sup> Uchwała nr XII/157/03 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 30 października 2003 r. z późn. zm.

## 6.1. OCENA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA JEGO ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAM I OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Zgodnie z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego wprowadzane zagospodarowanie powinno być ukierunkowane na:

- ✓ koncentrację nowej zabudowy wokół występujących układów przestrzennych („*nowe powierzchnie pod zabudowę wyznaczać w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy*”) oraz zachowanie spójności rozwijanej zabudowy z istniejącą („*zachować ład urbanistyczny, a także charakter zabudowy*”),
- ✓ poprawę stanu sanitarnego terenów osadniczych poprzez wprowadzenie regulacji w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, odpadami, zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych i odnawialnych źródeł energii („*konieczność poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez likwidację miejsc nielegalnego zrzutu ścieków, regulację gospodarki wodno – ściekowej*”, „*konieczność ochrony i poprawy jakości powietrza atmosferycznego poprzez działania na rzecz ograniczenia niskiej emisji tj. modernizacja źródeł ciepła, wprowadzenie nowych technik i technologii spalania, wykorzystanie czystych źródeł energii oraz źródeł odnawialnych*”),
- ✓ zapewnienie właściwego funkcjonowania ekosystemów leśnych, łąkowych i wodnych, pozostawienie przestrzeni leśnych w dotychczasowym użytkowaniu, ograniczenie rozwoju zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie cieków („*w celu ochrony ekosystemów leśnych i łąkowych wprowadzić zakaz zabudowy*”, „*łąki nad ciekami i w pobliżu terenów leśnych – należy traktować jako nieprzydatne do zabudowy – powinny stanowić naturalne korytarze ekologiczne*”),
- ✓ racjonalne kształtowanie przestrzeni rolniczej poprzez ochronę gleb o wysokiej przydatności rolniczej („*gleby o wysokich wartościach rolniczych – I, II i III klasy bonitacyjnej (...) powinny być chronione przed zmianą użytkowania i zagospodarowania*”, „*na gruntach tych powinien zostać wprowadzony bezwzględny zakaz sytuowania zabudowy*”),
- ✓ minimalizację potencjalnego oddziaływania na ludzi ze strony nowego zagospodarowania („*zabudowę mieszkaniową należy odsunąć od głównych szlaków komunikacyjnych*”, „*zakaz lokalizowania inwestycji, zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko*”).

Ustalenia projektu zasadniczo respektują wskazania i postulaty podane w opracowaniu ekofizjograficznym, przy czym należy zwrócić uwagę na różnice w zasięgu zainwestowania przedstawionego w planie, w stosunku do *Opracowania ekofizjograficznego – Mapy nr 2 Oceny przydatności środowiska do realizacji funkcji społeczno – gospodarczych*.

W ww. załączniku graficznym *tereny nadające się do zmiany zagospodarowania i zabudowy*, nie zostały w ogóle wydzielone na wschód od drogi krajowej nr 15. Natomiast analizowany dokument, w tym obrębie wyznacza m. in. tereny mieszkaniowe, usługowe, sportu i rekreacji. Oczywiście zasięg terenów pokrywa się z tym, dopuszczonym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica* oraz po części z zasięgiem wyznaczonym w *obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice MPZP – Kobylice* – co stanowi uzasadnienie dla działań projektanta. Formalne unieważnienie tych ustaleń, naraziłoby gminę na odszkodowania na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niemniej jednak, chcąc przeciwdziałać potencjalnemu zagrożeniu, na obecnym etapie projektowym postuluje się o ograniczenie rozmiaru przewidywanych funkcji, przynajmniej w obrębie gleb wysokiej klasy (użytków rolnych R II – III klasy gruntów ornych) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Sowy – stanowiącej fragment ciągu ekologicznego, poprzez wprowadzenie np. linii zabudowy. Zmiana użytkowania tych terenów, ze względu na wartości środowiskowe, nie jest wskazana. Zaproponowane rozwiązanie nie będzie stało także w sprzeczności z zapisami studium, *według których – wyznaczone linie rozgraniczające jednostek funkcjonalno – przestrzennych, należy traktować jako orientacyjne. Ich uściślenie powinno zostać dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów. Ponadto w miejscu wydzielenia jednostek możliwe jest podtrzymanie dotychczasowej funkcji „dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych lub do nich przylegających”*.

W miejscu tym, należy także zwrócić uwagę na rejon *projektowanego użytku ekologicznego Wiatrakowa Góra*, który zgodnie z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego, winien zostać objęty ochroną – zalecenie „zachowania najcenniejszych przyrodniczo obszarów w gminie”.



Fot. 1. Widok na Wiatrakową górę z lotu ptaka (źródło: [www.kobylice.blogspot.com/2011/10/ekociekawostka.html](http://www.kobylice.blogspot.com/2011/10/ekociekawostka.html))  
– fotografia Paweł Kucharski

Teren ten, „o powierzchni około 0,5 ha, zlokalizowany jest przy północnym skraju wsi, w obrębie działki gminnej nr 122. Stanowi nasłonecznione wzniesienie, o ostrych stokach wyraźnie wyróżniających się w krajobrazie, porośnięte murawą napiaskową i zakrzaczeniami [ciepłolubna, śródładowa murawa napiaskowa *Koelerion glaucae* – siedlisko o znaczeniu priorytetowym 6120\*, ze stanowiskami rzadkich roślin (chaber nadreński *Centaurea stoebe*, gorysz pagórkowy *Peucedanum oreoselinum*, goździk kartuzek *Dianthus carthusianorum*, macierzanka piaskowa *Thymus serpyllum*, przetacznik kłosowy *Veronica spicata*, szczotlika siwa *Corynephorus canescens*) i bezkręgowców (kraśnik karyncki *Zygaena carniolica*, kraśnik rogalik *Zygaena loti*)], pełni funkcje lokalnego punktu widokowego”<sup>3</sup>.

Postulowany był do objęcia ochroną już w 2004 r. w ramach „Waloryzacji przyrodniczej gminy Trzebnica”. Niemniej jednak rok wcześniej, w ramach uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice MPZP – Kobylice<sup>4</sup>, wskazany został jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mj 1.

Zaistniała sytuacja planistyczna pośrednio implikowała niemożności ekologicznej ochrony tego miejsca, lecz na obecnym etapie projektowym powtórnie przeanalizowano zasadność poprzedniej formy zagospodarowania. Omawiana działka jest własnością gminną, więc problem ewentualnego odszkodowania za utratę wartości nieruchomości był bezroszczeniowy. I na tej podstawie zmieniono funkcję konfliktowego terenu na *US/UD – usługi sportu i rekreacji oraz usługi drobne* – jako kontynuacja zainwestowania części działki, przyległej do drogi gminnej (istniejący plac zabaw, wiata – lokalne miejsce spotkań mieszkańców). Ponadto wprowadzono dodatkowe zapisy mówiące, iż w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację: urządzeń technicznych i zieleni; obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości 3 m oraz o powierzchni maksymalnie 6 m<sup>2</sup>, lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 3,5 m.

Ocenia się iż, teren ten ze względów społeczno – rekreacyjnych powinien zostać wydzielony ww. sposób, jednakże zważywszy na jego uwarunkowania, winno się rozważyć wprowadzenie dodatkowych zapisów mających na celu zwiększenie ochrony walorów przyrodniczych i widokowych.

## 6.2. OCENA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA SKUTECZNOŚCI OCHRONY RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ

Analizowany obszar z uwagi na swoje położenie oraz sposób zagospodarowania, stanowi fragment większego ekosystemu rolnego. W obszarach koncentracji zabudowy oraz tras komunikacyjnych bioróżnorodność jest najmocniej ograniczona. Realizacja zapisów planu niewątpliwie będzie przyczyną przekształce-

<sup>3</sup> Źródło – Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebnica (2004 r.).

<sup>4</sup> Uchwała nr XII/157/03 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 30 października 2003 r. ze zm.

nia dotychczasowego charakteru części gruntów, zniszczenia biologicznie czynnej warstwy gleby, wzrostu zapotrzebowania na wodę, ilości ścieków odprowadzanych pośrednio do środowiska. Jest to jednak proces naturalny, związany z rozwojem gospodarczym i podnoszeniem poziomu życia ludzi. Świadomość istnienia i oddziaływania wielu czynników jest niezwykle ważna z punktu widzenia oceny skuteczności ochrony zasobów środowiska. Nie należy przy tym zapominać, iż część biotopów, które dziś uznajemy za godne ochrony – ma charakter wtórny, a ich skład gatunkowy pozostaje w ścisłej zależności z działalnością człowieka i przekształconym środowiskiem.

Ocenia się, iż zarówno skala, jak i forma zaproponowanego zainwestowania, nie powinna w sposób znaczący wpłynąć na stan aktualnej różnorodności biologicznej. Projekt przewidując rozwój m. in. terenów: mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowo – mieszkaniowych, usług sportu i rekreacji, produkcyjno – usługowych, zabudowy zagrodowej, komunikacji oraz infrastruktury technicznej, nakłada obowiązek spełnienia szeregu warunków i ograniczeń dotyczących sposobu ich zagospodarowania – co minimalizuje skalę potencjalnego oddziaływania.

Do korzystnych rozwiązań należy zaliczyć m. in.: rozwój zagospodarowania w ramach istniejącej jednostki osadniczej, uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami, pozostawienie dużych powierzchni otwartej przestrzeni rolniczej z jednoczesnym zakazem zabudowy, zachowanie istniejących terenów leśnych i wodnych, możliwość wprowadzanie zielni – jako elementu podstawowego przeznaczenia terenu, określenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni i wskaźnika intensywności zabudowy.

### **6.3. OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA WŁAŚCIWYCH PROPORCJI POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA**

Projekt planu przewidując poszerzenie zasięgu zainwestowania, do granic wyznaczonych w ramach *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica*, będzie przyczyną sporej zmiany w zakresie proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania oraz dotychczasowej struktury obszaru. Niemniej jednak rozwój przewidziany został w najbliższym sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ponadto przestrzeganie zapisów, dotyczących powierzchni zabudowy, pozostawienia określonej powierzchni biologicznie czynnej na terenach wskazanych do zabudowy, w sposób maksymalny ograniczy ingerencję na środowisko i nie spowoduje większych zmian w dotychczasowych proporcjach użytkowania terenów.

### **6.4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU**

Przypuszcza się, że dotychczasowe oddziaływanie na środowisko i krajobraz zostanie utrzymane na zróżnicowanym, lecz ogólnie zadowalającym poziomie. Nowe zagospodarowanie, choć w pewnym stopniu negatywnie wpływające na przyrodę, będzie równocześnie generować pozytywne zjawiska np. poprzez zwiększenie bazy mieszkaniowej, ilości miejsc pracy, poprawę transferu technologii (związanej m.in. z unowocześnieniem systemów grzewczych). Skutkować to będzie poprawą warunków życia mieszkańców, a także przyczyni się do ograniczenia uciążliwości dla środowiska ze strony działalności człowieka.

Dodatkowe ograniczenie negatywnych oddziaływań można uzyskać poprzez zastosowanie różnych metod bezpośredniej lub pośredniej ochrony, wprowadzanie działań minimalizujących presję na środowisko lub elementów kompensacji przyrodniczej, które ze względu na charakter ocenianego dokumentu powinno się dokonać na etapie pozwolenia na budowę konkretnej inwestycji.

Rezultat realizacji ustaleń planu będzie uzależniony przede wszystkim od rodzaju zainwestowania oraz od poszczególnych komponentów środowiska, na które będzie ono wpływać. Na tym etapie procesu inwestycyjnego (wskazanie przeznaczenia poszczególnych terenów) można określić jedynie potencjalne skutki, jakie może wywołać zainwestowanie. Należy oczywiście zdawać sobie sprawę, iż pełną odpowiedzialność za prawidłową realizację ustaleń analizowanego dokumentu i właściwe zaimplementowanie do procesu decyzyjnego zasad gospodarki przestrzennej, ponoszą inwestorzy oraz władze publiczne zaangażowane w ten proces.

W związku z powyższym oprócz określenia w niniejszej prognozie „typowego” wpływu na środowisko poszczególnych terenów, należy zwrócić uwagę władz lokalnych na to, aby wskazane ustalenia zawarte w

dokumentacji nie wykraczały poza standardowy program, a ochrona przyrody była niejako nadrzędnym celem. Prognozowane skutki, wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, przedstawiono w tabeli zbiorczej nr 1.

- ++ Realizacja zadania spowoduje znaczące pozytywne oddziaływanie na analizowany element  
 + Realizacja zadania spowoduje umiarkowane pozytywne oddziaływanie na analizowany element  
 – Realizacja zadania spowoduje nieznaczne negatywne oddziaływanie na analizowany element  
 O Realizacja zadania nie wpływa w sposób zauważalny na analizowany element  
 +/- Realizacja zadania spowoduje zarówno pozytywne jak i negatywne oddziaływania i skutki na analizowany element

Przeznaczenie terenu	różnorodność biologiczna	ludzie	zwierzęta	rośliny	woda	powietrze	powierzchnia ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	zabytki	dobro materialne
Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowo – mieszkaniowej, usługowej (MN, RM, MN/UD, U/MN, U)	+/-	++	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	O	O	O	++
	<p>Na terenach tych nastąpi poprawa jakości życia mieszkańców, poprzez polepszenie warunków zamieszkiwania, uporządkowanie lub stworzenie nowej struktury funkcjonalno – przestrzennej związanej z aktywnością gospodarczą, poprawa jakości życia mieszkańców poprzez możliwość zaspokojenia potrzeb wynikających z tworzenia nowych miejsc pracy, zaplecza usługowego. Jednocześnie wzrost zainwestowania spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, walorów produkcyjnych niektórych terenów rolnych, a także warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i życia zwierząt. Wzrośnie także ilość powstających ścieków, odpadów i spalin, jednak będzie to proces rozłożony w czasie. Wielkość wymienionych wpływów będzie zależeć od intensywności i rodzaju zainwestowania.</p> <p>Oddziaływanie stałe, o zauważalnej intensywności przekształceń, o zasięgu lokalnym.</p>											
Tereny usług sportu i rekreacji (US/UD, US/UT)	+/-	++	–	–	O	O	+/-	+/-	+/-	O	O	+
	<p>Na terenach tych nastąpi uporządkowanie lub stworzenie nowej struktury funkcjonalno – przestrzennej związanej ze sportem i rekreacją, poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenia odpowiedniego zaplecza dla wypoczynku, rekreacji, rozwoju turystyki. Jednocześnie wzrost zainwestowania spowoduje nieznaczne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, walorów produkcyjnych terenów rolnych, warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i życia zwierząt. Wzrośnie także ilość powstających zanieczyszczeń, ścieków, odpadów oraz hałasu. Wielkość wymienionych wpływów będzie zależeć od intensywności zainwestowania i rodzaju prowadzonych na tych terenach działalności.</p> <p>Oddziaływanie stałe, o zauważalnej intensywności przekształceń, o zasięgu lokalnym.</p>											
Tereny produkcyjno – usługowe (P/U)	O	+	+/-	+/-	+/-	+	+	+	+	O	O	O
	<p>Na terenach tych nastąpi uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej związanej z produkcją oraz usługami. Jednocześnie wzrost zainwestowania spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, warunków dla funkcjonowania dotychczasowych zbiorowisk roślinnych i życia zwierząt. Wzrośnie także emisja zanieczyszczeń technologicznych, ścieków, odpadów oraz hałasu, a w przypadku zbyt intensywnej gospodarki rolnej i hodowlanej oraz stosowania środków chemicznych, może dojść do skażenia gruntu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych. Wielkość wymienionych wpływów będzie zależeć od intensywności zainwestowania i rodzaju prowadzonych na tych terenach działalności.</p> <p>Oddziaływanie stałe, o zauważalnej intensywności przekształceń, o zasięgu lokalnym</p>											
Tereny infrastruktury technicznej (E)	O	++	O	O	O	O	+/-	O	O	O	O	O
	<p>Na terenach tych nastąpi uporządkowanie lub stworzenie nowej struktury funkcjonalno – przestrzennej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną, pełniącą ważną rolę w zapewnieniu odpowiednich warunków życia mieszkańców. Funkcjonowanie terenów stanowić może potencjalne źródło zagrożenia dla środowiska i ludzi (np. budowa stacji transformatorowych oraz linii energetycznych stanowi potencjalne źródło emisji pól elektromagnetycznych – jednakże wyznaczenie pasów technologicznych ogranicza ryzyko powstania negatywnych skutków do minimum).</p> <p>Oddziaływanie stałe, o nieznacznej intensywności przekształceń, zasięgu lokalnym (przy zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania inwestycji).</p>											
Tereny komunikacji (KDG, KDL, KDD, KDW, KDWR)	O	+/-	–	–	–	–	–	O	–	O	O	O
	<p>Na terenach tych w wyniku rozwoju zainwestowania, należy spodziewać się uciążliwości związanej z ruchem pojazdów, pogorszenia stanu aero – sanitarnego, lokalnego wzrostu poziomu emisji zanieczyszczeń (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, pyłów) i hałasu. Ponadto może nastąpić zniszczenie biologicznie czynnej warstwy gleby (w przypadku lokalizacji nowych dróg). Jednakże rozwój infrastruktury drogowej poprawi komfort życia i usprawni transport kołowy.</p> <p>Oddziaływanie stałe, o zauważalnej intensywności przekształceń, o zasięgu lokalnym.</p>											



Przeznaczenie terenu	różnorodność biologiczna	ludzie	zwierzęta	rośliny	woda	powietrze	powierzchnia ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	zabytki	dobro materialne
Tereny zielone (ZL, ZI)	++	++	++	++	++	++	++	++	++	O	O	O
	<p><i>Tereny o pozytywnym wpływie na jakość środowiska, krajobraz i funkcjonowanie ekosystemów oraz warunki życia ludzi, których istnienie warunkuje łączność ekosystemów i funkcjonowanie powiązań ekologicznych, możliwość pochłaniania CO<sub>2</sub> i produkcji tlenu, zachowanie warunków siedliskowych fauny i introdukcji roślin.</i></p> <p><i>Oddziaływanie stałe, pozytywne o zauważalnej intensywności, zasięgu lokalnym i ponadlokalnym.</i></p>											
Tereny wód powierzchniowych (WS)	++	++	++	++	++	O	O	+	O	O	O	O
	<p><i>Tereny o pozytywny wpływ na funkcjonowanie ekosystemów. Zwiększają naturalną retencję i bioróżnorodność. Istotna jest ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, głównie ściekami sanitarnymi i środkami chemicznymi stosowanymi w rolnictwie.</i></p> <p><i>Oddziaływanie stałe, pozytywne, o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym.</i></p>											
Tereny rolnicze – otwarte (R)	O	+	+/-	+/-	+/-	+	+	+	+	O	O	O
	<p><i>Tereny o umiarkowanie pozytywnym wpływie na jakość środowiska, krajobraz i funkcjonowanie ekosystemów. Istnienie otwartej przestrzeni rolniczej umożliwia, a przynajmniej nie ogranicza, kształtowania łączności ekosystemów i funkcjonowania powiązań ekologicznych, a także zachowania warunków siedliskowych fauny i introdukcji roślin. Jednakże w przypadku zbyt intensywnej gospodarki rolnej oraz stosowania środków chemicznych, może dojść do skażenia gruntu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych.</i></p> <p><i>Oddziaływanie stałe, o nieznacznej intensywności przekształceń, zasięgu lokalnym i ponadlokalnym.</i></p>											

Tab. 1. Ocena skutków zmian zagospodarowania terenu na środowisko przyrodnicze.

## 6.5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Obszar opracowania, pod względem stanu i funkcjonowania środowiska, zaliczyć można do czystych ekologicznie. Ustalenia projektu zasadniczo nie przewidują wprowadzenia zainwestowania powodującego znaczne obciążenie dla środowiska. W celu zmniejszenia ewentualnych negatywnych skutków zagospodarowania i przeciwdziałania niekorzystnym wpływom dokument wprowadza zapisy:

- ✓ nakazujące zapewnienie odpowiednich standardów akustycznych (dopuszczalnych poziomów hałasu<sup>5</sup>) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/UD, U/MN, US/UT, US/UD, RM – których istnienie oznacza, że zarówno zainwestowanie na tych obszarach, jak i w ich sąsiedztwie, nie może być przyczyną ponadnormatywnych obciążeń środowiska i zakłóceń życia lokalnej społeczności,
- ✓ przewidujące wprowadzenie usług i produkcji o charakterze nieuciążliwym tzn. działalności niezaliczanej do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko,
- ✓ wykluczające w ramach terenów RM chów lub hodowlę zwierząt w liczbie przekraczającej 5 DJP<sup>6</sup> – wielkość obsady określona zostały w taki sposób, aby przeciwdziałać możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Analizując dotychczasowe tempo zainwestowania wsi Kobylice należy uznać, że ilość terenów przeznaczonych do zagospodarowania przewyższa aktualne potrzeby w tym zakresie. Jednak mając na uwadze, że plan jest dokumentem który określi i uporządkuje politykę przestrzenną, wskazane zapisy należy rozumieć jako ukierunkowanie przyszłego zainwestowania na poszczególne tereny. Dodatkowo rozwój terenów zurbanizowanych rozłoży się w czasie, więc można przyjąć że aktualny stan środowiska nie pogorszy w znacznym stopniu. Należy także pamiętać, że plan miejscowy wskazuje tylko i wyłącznie przeznaczenie terenów (podstawowe, uzupełniające), w ramach którego przewiduje się lokalizację danego przed-

<sup>5</sup> Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

<sup>6</sup> DJP – współczynniki przeliczeniowe sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

sięwzięcia, a ustalenie właściwego wpływu na środowisko następować będzie na poziomie realizacji konkretnej inwestycji m. in. przy uzyskaniu pozwolenia na budowę.

## **6.6. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU, W TYM PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

### **6.6.1. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA**

Różnorodność biologiczna, na skutek ustaleń planu miejscowego zostanie w pewien sposób ograniczona. Wpływ na zwierzęta i rośliny będzie związany przede wszystkim z trwałym ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej i otwartej przestrzeni (ogrodzone działki budowlane). Wprowadzenie zabudowy oraz rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje nieznaczny spadek ilości gatunków migrujących oraz ograniczenie siedlisk roślinnych. Jednakże poszerzenie granic zagospodarowania przewidziane zostało w najbliższym sąsiedztwie terenów już zainwestowanych bądź wskazanych do zainwestowania zgodnie z obowiązującymi na poziomie gminy aktami prawa tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów tj. powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, założenie możliwości wprowadzania zielni jako nieodzownej formy przeznaczenia terenów – minimalizuje potencjalne zagrożenie, co w dłuższej perspektywie może nawet przyczynić się do poprawy aktualnego stanu szaty przyrodniczej, szczególnie w terenach już zainwestowanych.

Plan w pełnym poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju pozostawia w aktualnym sposobie zagospodarowania powierzchnie gruntów leśnych, wód powierzchniowych. Wyklucza zabudowę w terenach rolniczych. Dodatkowo w celu ochrony bioróżnorodności przewiduje wyłączenie z intensywnego zagospodarowania terenów bezpośrednio graniczących z wodami powierzchniowymi – poprzez obowiązek zachowania pasa wolnego od zainwestowania (linie zabudowy). Dzięki czemu zostanie zachowana możliwość funkcjonowania lokalnych korytarzy ekologicznych oraz stanu aktualnej różnorodności biologicznej.

### **6.6.2. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI**

Realizacja ustaleń planu na człowieka ograniczy się w zasadzie do powiększenia terenów zainwestowanych. Omawiany dokument, zmieniając nieznacznie dotychczasową strukturę funkcjonalno – przestrzenną obszaru, jednocześnie wprowadza elementy zagospodarowania, które w przyszłości podniosą atrakcyjność zamieszkania i inwestowania na tych terenach.

Projekt reguluje podstawowe kwestie dotyczące zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepło, gospodarki odpadami, odprowadzenia ścieków.

Wprowadza różnego rodzaju obostrzenia m. in.:

- ✓ nakazuje zachowanie odległości lokalizacji zabudowy od obiektów infrastruktury technicznej (m. in. sieci elektroenergetycznych) oraz komunikacji drogowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- ✓ ze względu na uciążliwość drogi krajowej nr 15 wyznacza pasy zieleni izolacyjnej – co minimalizuje skalę potencjalnego oddziaływania,
- ✓ wskazuje na konieczność zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych (dopuszczalnych poziomów hałasu)<sup>7</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/UD, U/MN, US/UT, US/UD, RM, w celu ochrony ich klimatu akustycznego,

W związku z powyższym należy uznać, iż ogólnie zaprojektowane przeznaczenie terenów, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów, nie powinno stwarzać zagrożenia dla zdrowia oraz życia ludzi.

---

<sup>7</sup>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

### 6.6.3. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ

Odnosnie ustaleń dotyczących wód, projekt utrzymuje zasięg istniejących terenów i nie wprowadza żadnych elementów, mogących w znaczący sposób oddziaływać na ten komponent środowiska. Z uwagi na ochronę warunków wodnych:

- ✓ dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi – przewiduje zachowanie pasa wolnego od zabudowy – poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- ✓ dla terenów produkcyjno – usługowych – wprowadza zakaz lokalizacji składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów.

Ponadto wprowadza się prawidłowe regulacje:

- ✓ w zakresie zaopatrzenia w wodę – przewidując dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie, a ponadto dopuszcza się ujęcia własne realizowane na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- ✓ w zakresie odprowadzania ścieków – przewidując system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków, a do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa,
- ✓ w zakresie unieszkodliwienia odpadów stałych – przewidując gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

Przedstawione rozwiązania należy uznać za wystarczające, prawidłowe i służące ochronie wód.

### 6.6.4. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE

Skutki realizacji ustaleń planu, przejawiające się emisją zanieczyszczeń do atmosfery, związane będą ściśle z charakterem prowadzonych działalności. Źródła emitowanych zanieczyszczeń będą stanowiły głównie systemy grzewcze budynków, procesy technologiczne obiektów produkcyjno – usługowych oraz obsługujący te tereny trasy komunikacyjne.

Analizowany projekt zmniejsza zagrożenie zanieczyszczenia powietrza, przewidując stosowanie systemów ogrzewania określonych w odpowiednich przepisach prawa. Wciąż rosnący postęp technologiczny oraz wymogi i normy z zakresu ochrony środowiska skutecznie ograniczają emisję zanieczyszczeń.

### 6.6.5. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA GLEBĘ I POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Realizacja zamierzeń dokumentu niewątpliwie będzie przyczyną niekorzystnych zmian, polegających na przeznaczeniu pod zainwestowanie części gruntów rolnych. Wzrośnie także potencjalne ryzyko zanieczyszczenia gruntu ściekami. W celu ograniczenia negatywnego wpływu, projekt wyklucza możliwość lokalizacji zabudowy w terenach wskazanych na rysunku planu jako tereny rolnicze – otwarte, określa wskaźniki zagospodarowania terenów tj. powierzchnię biologicznie czynną, powierzchnię zabudowy itp., zachowuje istniejące tereny leśne i wodne. Przewidywany wpływ na powierzchnię ziemi będzie związany głównie z przekształceniami powodowanymi pracami ziemnymi towarzyszącymi wprowadzanej zabudowie, komunikacji oraz infrastrukturze technicznej. Jednakże zmiany te nie będą w istotny sposób naruszać charakteru rzeźby.

### 6.6.6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ, UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Projekt planu przewidując rozwój terenów zabudowanych, wprowadzi do obecnego krajobrazu elementy zurbanizowane. Niemniej jednak jego ustalenia ściśle limitują wielkość i kształt przyszłej zabudowy, dla obiektów i obszarów najbardziej wartościowych, zakładają pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową – co niewątpliwie ograniczy skalę przekształceń omawianego elementu środowiska.

Natomiast w zakresie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu, ocenia się iż skutki reali-



zacji dokumentu ograniczą się jedynie do tymczasowych zmian towarzyszącym procesom inwestycyjnym oraz budowlanym. Projekt nie przewiduje elementów mogących prowadzić do trwałej zmiany ukształtowania terenu, a ewentualne niewielkie modyfikacje wynikać będą z konieczności prawidłowego rozwiązania sieci komunikacyjnej oraz zaspokojenia potrzeb miejscowej ludności.

#### 6.6.7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT

Skutki realizacji ustaleń planu na klimat są trudne do określenia w krótkiej perspektywie czasowej. Wynika to w dużej mierze z charakteru i rozmiarów wprowadzanego zainwestowania (w skali makro). Można jedynie stwierdzić, iż projekt planu nie zawiera elementów stanowiących poważne zagrożenie dla tego komponentu środowiska.

#### 6.6.8. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Klimat akustyczny wsi Kobylice aktualnie kształtowany jest przez ruch pojazdów na drogach – krajowej nr 15, powiatowej o nr: 1400D oraz gminnych.

Brak badań pomiaru hałasu drogowego dla drogi krajowej nr 15 na odcinku Kobylice, uniemożliwia jednoznaczne określenie przekroczeń wartości dopuszczalnych. Jedynie na podstawie monitoringu akustycznego, wykonanego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu<sup>8</sup>, można wnioskować – że skoro w punktach pomiarowych zlokalizowanych w Trzebnicy i Miliczu stwierdzony równoważny poziom dźwięku przekraczał dopuszczalne normy, w granicach opracowania takie przekroczenia również występują.

Lokalizacja punktów pomiarowych		Stwierdzony poziom równoważny hałasu $L_{Aeq}$	Udział pojazdów ciężkich w ogólnym natężeniu	Rok pomiaru
Trzebnica	ul. Milicka 15	68,3 dB	664 poj/h	2012
Milicz	ul. Trzebnicka 23	70,0 dB	872 poj/h	2011

Tab. 2. Wyniki pomiarów hałasu dla drogi krajowej nr 15 (źródło: WIOŚ we Wrocławiu).

Ze strony drogi powiatowej nr 1400D oraz dróg gminnych, ze względu na mniejszą intensyfikację ruchu w ich obrębie, należy się spodziewać ograniczonego oddziaływania. Projekt w celu przeciwdziałania skali uciążliwości ze strony komunikacji przewiduje umiarkowany rozwój infrastruktury drogowej związanej z obsługą nowoprojektowanych terenów, wyznacza linie zabudowy – ograniczając tym samym możliwość zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie dróg.

Dodatkowo, ze względu na uciążliwość drogi krajowej nr 15, wyznacza się pasy zieleni izolacyjnej – co minimalizuje skalę potencjalnego oddziaływania. Ponadto poprzez regulacje nakładające obowiązek zapewnienia standardów akustycznych dla poszczególnych terenów – minimalizuje się skalę potencjalnego wpływu ze strony emitowanego hałasu.

#### 6.6.9. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE

Z uwagi na charakter planowanych inwestycji, w pewnym stopniu zostaną zdegradowane naturalne walory przyrodnicze terenu (gleba, znaczna część powierzchni biologicznie czynnej). Ponadto powstaną nieuniknione uciążliwości w postaci emisji zanieczyszczeń oraz hałasu. Jednakże jest to naturalny proces towarzyszący rozwojowi obszarów wiejskich.

Ze względu na brak w granicach opracowania złóż kopalin realizacja ustaleń projektu planu nie będzie mieć żadnych skutków na zasoby surowców naturalnych.

#### 6.6.10. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI, DOBRA MATERIALNE

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, projekt planu:

---

<sup>8</sup> Dane dla powiatu milickiego i trzebnickiego, zaczerpnięte z opracowań: „Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2011 r.” oraz „Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2012 r.”.

- ✓ ustala strefę „B” ochrony konserwatorskiej – tożsamą z zasięgiem obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – w obrębie których ściśle limituje zasady zagospodarowania,
- ✓ uwzględnia ochronę stanowisk archeologicznych, obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- ✓ wprowadza zasady w zakresie kształtowania zabudowy,

co w dużym stopniu zapobiegnie się ewentualnym zagrożeniom wynikającym z wprowadzanego zainwestowania mogącego zakłócić pierwotny krajobraz i strukturę całości analizowanej wsi.

## 6.7. EMISJA PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH

Bezpośrednio przez badany teren przebiegają napowietrzne linie wysokiego i średniego napięcia. Mimo, iż nie stanowią one źródła istotnego niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, plan wskazuje, iż dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110 kV ustala się pasy technologiczne o szerokości - 30 m (po 15 m z obu stron liczone od skrajnych przewodów) a dla linii 20 kV ustala się pasy technologiczne o szerokości - 20 m (po 10 m z obu stron liczone od skrajnych przewodów), co w dużym stopniu ogranicza ryzyko powstania negatywnych skutków dla środowiska i ludzi.

## 6.8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Dotychczasowy rozwój przestrzenny analizowanego obszaru doprowadził do umiarkowanego przekształcenia środowiska. Zgodnie z wiedzą o strukturze, funkcjonowaniu ekosystemów, wszystkie elementy biotyczne uwarunkowane są elementami abiotycznymi i jednocześnie wzajemnie na siebie wpływają oraz ulegają modyfikacji. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, najprawdopodobniej zostanie ograniczona możliwość rozwoju gospodarczego i aktywizacji obszaru. Przedmiotowe tereny będą zagospodarowywane na zasadach określonych w obowiązujących dokumentach planistycznych.

---

## 7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

### 7.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody. W związku z powyższym nie przewiduje się wpływu ustaleń projektu w tym zakresie.

### 7.2. GRUNTY ROLNE I LEŚNE

W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych plan ustala następujące korzystne wymagania:

- ✓ wprowadza powszechny zakaz lokalizacji zabudowy w terenach rolniczych,
- ✓ zainwestowanie odbywa się poza gruntami leśnymi,
- ✓ przewiduje koncentracje zabudowy w otoczeniu terenów już zainwestowanych lub wskazanych do zainwestowania.

Realizacja zamierzeń planu wprowadzi pewne niekorzystne zmiany polegające na przeznaczeniu pod inwestycje części gruntów rolnych. Jest to jednak nieuniknione w procesie rozwoju obszarów wiejskich. Dodatkowo ze względu na uwarunkowania zewnętrzne tj. potrzeba aktywizacji terenów wiejskich, należy uznać, iż projekt dąży by proces inwestycyjny, w jak najmniejszym stopniu wpłynął negatywnie na środowisko i realizuje zasadę zróżnicowanego rozwoju.

### **7.3. OBSZARY Z UDOKUMENTOWANYMI ZŁOŻAMI SUROWCÓW NATURALNYCH**

W granicach opracowania nie występują obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych, w związku z tym ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wywierać żadnych skutków w tym zakresie.

### **7.4. OBSZARY Z UDOKUMENTOWANYMI REGIONALNYMI ZASOBAMI WÓD**

W analizowanym terenie nie występują obszary z regionalnymi zasobami wód, w związku z powyższym nie przewiduje się żadnych skutków wpływu ustaleń planu w tym zakresie.

### **7.5. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, projekt planu ustala strefę „B” ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, uwzględnia ochronę stanowisk archeologicznych, obiektów i obszarów ujętych w wykazie zabytków, w obrębie których wprowadza się szczegółowe zapisy dotyczące zasad zagospodarowania – dzięki czemu możliwość negatywnego wpływu proponowanych ustaleń zostanie ograniczone do minimum.

---

## **8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

### **8.1. DOKUMENTY NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I WSPÓLNOTOWYM**

Temat ochrony środowiska stanowi jedną z najważniejszych polityk Unii Europejskiej, ze względu na to, iż obejmuje swym zakresem wszystkie dziedziny życia społecznego i gospodarczego oraz przewiduje realizację działań o efektach długofalowych. W związku z tym, polityka wspólnotowa musi znajdować odzwierciedlenie w strategiach niższego rzędu. Podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska jest *VII Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 „Dobrze żyć w granicach naszej planety”*. Określa on ramy przyszłej polityki unijnej w dziedzinie ochrony środowiska. Dotyczy problemów regulowanych przez bardzo szeroki zakres prawodawstwa, z zakresu ochrony przyrody, zapobiegania zanieczyszczeniom wód, powietrza, gleby, ograniczania emisji hałasu, problemów gospodarki odpadami, ochrony klimatu, energetyki. Cele programu opierają się ponadto na zapisach dokumentów tj.: *Europa 2020 – Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu*, *Unijna strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020 r. – „Nasze ubezpieczenie na życie i nasz kapitał naturalny”*, *Plan działania prowadzący do przejścia na konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną do 2050 r.*, bierze także pod uwagę ustalenia *Konferencji Narodów Zjednoczonych w sprawie Zrównoważonego Rozwoju (tzw. Rio+20)* przyjęte w czerwcu 2012 r.

Ww. dokumenty, w części związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, zostały prawidłowo zaimplementowane, głównie poprzez wskazanie zasad zainwestowania poszczególnych terenów z uwzględnieniem integracji działań inwestycyjnych z wymogami ochrony środowiska. Ponadto projekt planu wskazuje prawidłowe rozwiązania w zakresie ochrony środowiska, szczególnie w dziedzinie zaopatrzenia w media, co wpisuje się w ogólne zasady oszczędnego gospodarowania zasobami środowiska oraz likwidacji zanieczyszczeń najbliższej źródła.

### **8.2. DOKUMENTY NA SZCZEBLU KRAJOWYM**

Nadrzędnym strategicznym celem polityki ekologicznej państwa sformułowanym w dokumencie *Polityka ekologiczna państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do 2016 r.* w zakresie planowania przestrzennego jest *uwzględnianie wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, wdrożenie koncepcji korytarzy ekologicznych, uwzględnianie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określenie zasad ochrony zasobów złóż kopalin, uwzględnienie wyników monitoringu środowiska w zakresie powietrza, wód i hałasu.*

Zagadnienia poruszane w ww. dokumencie zostały uwzględnione poprzez racjonalne wskazanie nowych terenów przydatnych do inwestowania, zaakcentowanie potrzeby ochrony dziedzictwa przyrodniczego, kulturowego i racjonalnego wykorzystania zasobów środowiska.

Ministerstwo Środowiska w 2018 r. przystąpiło do opracowania nowej strategii środowiskowej: *Polityki ekologicznej państwa 2030*, która stanowić będzie doprecyzowanie i operacjonalizację zapisów Strategii na rzecz odpowiedzialnego rozwoju. Jednym z głównych celów strategii jest: Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców. Realizacja celów środowiskowych będzie wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

### **8.3. DOKUMENTY NA SZCZEBLU WOJEWÓDZKIM**

Nadrzędnym celem Wojewódzkiego Programu Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2017 z perspektywą do 2021 r., opartym na Strategii działań dla województwa dolnośląskiego na lata 2014 – 2017 wraz z perspektywą do 2021 r. uwzględniającą zasadę zrównoważonego rozwoju w województwie dolnośląskim jest dążenie do stworzenia „nowoczesnej gospodarki (efektywne wykorzystanie zasobów), harmonijny, zintegrowany rozwój przestrzenny oraz społeczno – gospodarczy w atrakcyjnym środowisku naturalnym” oraz realizacja określonych priorytetów ekologicznych, odnoszących się m. in. do aspektów ekologicznych w planowaniu przestrzennym, ograniczenia negatywnego oddziaływania ze strony komunikacji, przemysłu, mieszkalnictwa, zrównoważonego rozwoju rolnictwa z poszanowaniem walorów środowiska i różnorodności, poprawy jakości środowiska – powietrza, wód, gleb, klimatu akustycznego, racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych, ochrony przyrody i krajobrazu, kształtowania postaw ekologicznych.

Podobnie jak w przypadku dokumentów krajowych należy stwierdzić, że analizowany projekt prawidłowo realizuje zadania postawione przez dokumenty wojewódzkie. Projekt planu w wystarczającym zakresie przedstawia zagadnienia z zakresu ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, ochrony zdrowia ludzi itd. Dodatkowo projekt nie wprowadza żadnych znaczących zmian, powodujących zagrożenia zdrowia mieszkańców, mienia i środowiska a proponowane zainwestowanie zostało wprowadzone z poszanowaniem zrównoważonego rozwoju omawianego obszaru uwzględniając jednocześnie obowiązujące na tym terenie dokumenty planistyczne (studium, plan miejscowy).

---

## **9. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ZAPISÓW ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU**

Obowiązek rozważania możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć, wynika z Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzonej w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. oraz z ustawy prawo ochrony. Specjalnej analizie powinny podlegać inwestycje zlokalizowane blisko granic państwa, a także te realizowane dalej, które ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogą powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku.

Analizowany teren nie jest położony w obszarze przygranicznym, a realizacja zainwestowania przewidzianego w planie nie powoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięć zaproponowanych do realizacji ma charakter lokalny, a ich ewentualne negatywne oddziaływanie będzie miało niewielki zasięg.

---

## **10. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA**

### **10.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

W zakresie minimalizacji negatywnego oddziaływania *na gleby i powierzchnię terenu*, najważniejszymi rozwiązaniami będą:

- ✓ zapobieganie przeznaczaniu nadmiernej ilości terenu pod powierzchnie utwardzone, zabudowane poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy – co przedmiotowy projekt uwzględnia,
- ✓ ograniczanie nadmiernego zagęszczania zabudowy poprzez określenie zasad realizowania wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu – co przedmiotowy projekt uwzględnia.

W zakresie minimalizacji negatywnych skutków *dla powietrza*, najważniejszym zadaniem jest ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery m.in. poprzez:

- ✓ zalecenie stosowania ogrzewania indywidualnego lub zdalaczynnego na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa – ww. rozwiązania zostały zawarte w projekcie i należy uznać je za wystarczające,
- ✓ ograniczenie uciążliwości ruchu samochodowego poprzez usprawnienie transportu kołowego, a także tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji alternatywnej (dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych) – co projekt planu uwzględnia.

W zakresie minimalizacji negatywnego oddziaływania *na wody*, najważniejszymi rozwiązaniami będą:

- ✓ modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, zastosowanie systemów gromadzenia i wywozów odpadów – powyższe rozwiązania zawiera przedstawiony projekt,
- ✓ pozostawienie terenów wód powierzchniowych w dotychczasowym sposobie użytkowania oraz zachowanie pasa wolnego od zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie – co projekt planu uwzględnia.

W celu ograniczenia *emisji hałasu* najważniejszymi rozwiązaniami będą:

- ✓ obowiązek ochrony przed hałasem, według standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa – co poddany ocenie dokument realizuje,
- ✓ umiarkowany rozwój infrastruktury drogowej (rozbudowa, ewentualne poszerzenia), związany głównie z obsługą nowoprojektowanych terenów – co omawiany projekt realizuje.

## 10.2. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Plan miejscowy jest opracowaniem, mającym na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Biorąc pod uwagę cel i geograficzny zasięg opracowania, zgodnie z ustawą 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 2018 r. poz. 2081), prognoza oddziaływania winna przedstawiać rozwiązania alternatywne, do tych zawartych w projektowanym dokumencie.

Jednakże ze względu, iż wszelkie prace projektowe były na bieżąco konsultowane i analizowane pod względem istniejących uwarunkowań zarówno przyrodniczych jak i planistycznych, dlatego też w tym kontekście, nie ma potrzeby ich wskazywania. Ocenia się, iż ustalenia zawarte w analizowanym dokumencie są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony szeroko pojętego środowiska (przyrodniczego, kulturowego, życia człowieka), a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego. W możliwy sposób wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych, nie ingerują w obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, zawierają wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska.

Jedyną możliwą alternatywą w tym przypadku byłaby tzw. „opcja zerowa” – polegająca na rezygnacji z zamierzenia. Niemniej jednak ze względu na argumenty, wynikające z analizy zasadności przystąpienia do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazujące iż obowiązujący plan wymaga aktualizacji i realizacja ustaleń nowego dokumentu stanowić będzie podstawę dalszego rozwoju tego fragmentu gminy – rozwiązanie to zostało pominięte.

### **10.3. OCENA MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM NA KRAJOBRAZ, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych na opracowywanym obszarze można stwierdzić, że zamierzenia podane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają zasady ochrony środowiska w stopniu należyтым, ograniczając możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie ludzi.

### **10.4. PROPOZYCJE INNYCH USTALEŃ SPRZYJAJĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA**

Z uwagi na formę przyszłych inwestycji oraz proponowane zapisy związane z ochroną środowiska naturalnego, nie wskazuje się potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń mających na celu polepszenie ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

---

## **11. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

W zakresie częstotliwości przeprowadzania analiz aktualności zarówno studium, jak i planów miejscowych przepisy *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przewidują iż wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wnioskach w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, a następnie przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z kolei rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania mające na celu uaktualnienie tych opracowań. Podstawowym kryterium oceny powinny być nie tylko zapisy planów, ale również ich konkretna realizacja w terenie. Ponieważ ww. analiza sporządzana jest przynajmniej raz w czasie trwania kadencji postuluje się, aby obejmowała nie tylko ocenę stanu zagospodarowania, ale również aspekty środowiskowe. Jednocześnie skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa mieszkańców, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

– oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu:

- ✓ odnośnie przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- ✓ odnośnie pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- ✓ w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości, powstałe w wyniku prowadzonej działalności, w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska, powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej,

– przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- ✓ powinny być prowadzone okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

## 12. STRESZCZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice.

Dokument opracowany został na podstawie analizy projektu planu, opracowania ekofizjograficznego, materiałów dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Zgodnie z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwzględnia wszystkie najważniejsze komponenty środowiska naturalnego i ich wzajemne powiązania.

Przedstawiony do analizy projekt przewiduje lokalizację m. in. terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowo – mieszkaniowych, usług sportu i rekreacji, produkcyjno – usługowych, zabudowy zagrodowej, komunikacji oraz infrastruktury technicznej, jako kontynuację rozwoju istniejącej jednostki osadniczej oraz zrównoważonego zagospodarowania nowych terenów pod przyszłe inwestycje.

Rozpatrując ustalenia planu należy uznać, iż pewne negatywne zmiany (tj. przeznaczenie pod zainwestowanie części gruntów rolnych, zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej, warstw glebowy, wzrost powierzchni utwardzonych oraz emisji zanieczyszczeń) w środowisku naturalnym będą nieuniknione. Są to jednak zjawiska, które towarzyszą procesom rozwoju obszarów wiejskich.

Ze względu na charakter zagospodarowania ocenia się iż, zmiany w stosunku do stanu istniejącego, będą istotne jedynie w odniesieniu do konkretnych terenów inwestycji. Zapisy projektu szczegółowo regulują podstawowe kwestie dotyczące zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepło, gospodarki odpadami, odprowadzania ścieków. Wprowadzają obowiązek zachowania odległości lokalizacji zabudowy od obiektów infrastruktury, komunikacji drogowej. Dążą do ograniczenia chaosu przestrzennego poprzez ustanowienie zakazu lokalizacji zabudowy poza terenami inwestycyjnymi wskazanymi w planie. Wprowadzają ograniczenia w zakresie zagospodarowania, wynikające z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zachowanie ww. ustaleń projektu – prowadzących do minimalizacji negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska – spowoduje, iż zagrożenie płynące ze zmian sposobu użytkowania terenów będzie nieznaczne.

Ponadto nowe zagospodarowanie, będzie generować pozytywne zjawiska np. poprzez zwiększenie bazy mieszkaniowej, podwyższenie atrakcyjności wsi oraz zwiększenie ilości miejsc pracy, podniesienie komfortu obsługi komunikacyjnej, co spowoduje poprawę warunków życia lokalnej ludności.

Zestawienie w prognozie potencjalnych zagrożeń oraz przedstawione przewidywane skutki realizacji planu, nie są równoznaczne z likwidacją czy wyeliminowaniem wszelkich zagrożeń dla środowiska, jakie mogą w przyszłości powstać w wyniku realizacji inwestycji. Na etapie sporządzania prognozy skutków ustaleń oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sygnalizuje się możliwość wystąpienia zagrożeń, zaś likwidacja bądź ich zmniejszenie, możliwe jest dopiero na etapie realizacji poszczególnych inwestycji.



---

Robert Flis

### 13. UZUPEŁNIENIE PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z OTRZYMANYCH OPINII I UZGODNIENÍ

Niniejsza część stanowi uzupełnienie wynikające z istotnych z punktu widzenia zakresu prognozy uwag wniesionych do projektu planu miejscowego dla wsi Kobylice na etapie opiniowania i uzgadniania przez:

1) Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo znak: WSI.410.83.2019.KM z dnia 12.03.2019 r.). Według opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o treści:

- a) w prognozie należy przedstawić rozważane alternatywy rozwiązań planistycznych,
- b) wprowadzić w planie dodatkowe ustalenia mające na celu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu US/UD np. poprzez wyłączenie cennych przyrodniczo terenów z planowanego zainwestowania (obecność na tym terenie siedliska 6120),
- c) ustalenia projektu planu mogą wpłynąć negatywnie na środowisko przyrodnicze terenu ZL A1.02 poprzez izolację tego terenu od terenów rolnych co stanowić będzie barierę na trasie migracji zwierząt (szczególnie w kierunku południowo-wschodnim i północnym) oraz spowoduje zubożenie lokalnej bioróżnorodności i uszczuplenie dostępności siedlisk dla wielu gatunków zwierząt.

Na skutek uwag wniesionych na etapie opiniowania i uzgadniania do projektu planu miejscowego wprowadzono następujące poprawki:

**ad 1a)** Plan miejscowy jest opracowaniem, mającym na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu z poszanowaniem szeroko pojętych zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

Ocenia się, iż ustalenia zawarte w analizowanym dokumencie są wynikiem kompromisu pomiędzy ww. wymogami. Na etapie projektowania kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju tzn. starano się wybierać te spośród rozwiązań alternatywnych, które najlepiej łączą wszystkie potrzeby zarówno ekonomiczne, społeczne jak i ochrony środowiska i zabytków. Poniżej zestawiono przykłady wariantów rozwiązań rozważanych przy pracach nad projektem - od tych najkorzystniejszych dla ochrony przyrody do tych najkorzystniejszych z punktu widzenia możliwości zainwestowania poszczególnych nieruchomości.

Elementy środowiska przyrodniczego	Wariant w największym stopniu uwzględniający wnioski oraz interesy właścicieli nieruchomości	Wariant uwzględniający maksymalny poziom ochrony środowiska	Wariant zastosowany w rozpatrywanym planie miejscowym
Różnorodność biologiczna	Przyzwolenie na bardzo duży przyrost zabudowy w tym: dopuszczenie zabudowy w dolinach cieków, na terenach leśnych, zabudowa bez pozostawiania otwartych terenów rolnych oraz leśnych.	Zakaz wprowadzania nowej zabudowy i realizacji wszelkich inwestycji na terenach jeszcze niezainwestowanych.	Dokument przyjął wariant przewidujący koncentrację zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych oraz w znacznym stopniu zgodny z tym, co zostało wskazane w ramach obowiązującego planu i studium.



Elementy środowiska przyrodniczego	Wariant w największym stopniu uwzględniający wnioski oraz interesy właścicieli nieruchomości	Wariant uwzględniający maksymalny poziom ochrony środowiska	Wariant zastosowany w rozpatrywanym planie miejscowym
Wody (powierzchniowe i gruntowe)	Regulacja wszystkich cieków wodnych, brak ograniczeń w zabudowie sąsiadującej z ciekami wodnymi.	Wykluczenie zabudowy wzdłuż cieków wodnych, wyeliminowanie stosowania nawozów w pobliżu wód, wyeliminowanie dopuszczonych prawem indywidualnych rozwiązań z zakresu kanalizacji sanitarnej.	Przewiduje się wyłączenie z intensywnego zagospodarowania terenów bezpośrednio graniczących z wodami powierzchniowymi – obowiązek zachowania pasa wolnego od zainwestowania (linie zabudowy w odległości 3m). W zakresie odprowadzania ścieków – przewidując system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków, dopuszcza także szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.
Powietrze i klimat	Uznanie pełnej dowolności w wyborze sposobów ogrzewania.	Nakaz budowy wyłącznie domów pasywnych. Wymóg stosowania wyłącznie odnawialnych źródeł energii.	Dokument przyjął wariant przewidujący rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami tj. ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.
Powierzchnia ziemi (gleba)	Pełna dowolność w zabudowie, brak ograniczeń w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.	Całkowita ochrona gleby poprzez zakaz zabudowy i realizacji wszelkich inwestycji.	Do planu przyjęto wariant przewidujący pozostawienie dużych powierzchni otwartej przestrzeni rolniczej z jednoczesnym zakazem zabudowy, zachowanie istniejących terenów leśnych i wodnych, możliwość wprowadzania zielni – jako elementu podstawowego przeznaczenia terenu, określenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni i wskaźnika intensywności zabudowy.
Zdrowie ludzi	Pełna dowolność w inwestowaniu i zabudowie, zainwestowanie otwartych przestrzeni odpowiedzialnych za przewietrzanie, brak segregacji zabudowy, tworzenie terenów o mieszanym przeznaczeniu i bardzo szerokim spektrum możliwości zainwestowania.	Ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy (także tej określonej w dotychczasowych dokumentach), eliminacja dotychczasowych systemów grzewczych oraz wprowadzenie bezwzględnie obowiązującego przyłączenia każdej nieruchomości do sieci wodno-kanalizacyjnej.	Dokument przyjął wariant przewidujący kształtowanie ładu przestrzennego poprzez wyraźne rozdzielanie terenów możliwych do zainwestowania i terenów wolnych od zabudowy; określenie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu (tj. parametry zabudowy), określenie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

Elementy środowiska przyrodniczego	Wariant w największym stopniu uwzględniający wnioski oraz interesy właścicieli nieruchomości	Wariant uwzględniający maksymalny poziom ochrony środowiska	Wariant zastosowany w rozpatrywanym planie miejscowym
Zabytki	Pełna dowolność w zagospodarowaniu obiektów oraz terenów cennych z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego.	Zakaz realizacji wszelkich nowych inwestycji w obrębie obiektów i obszarów zabytkowych w tym stanowisk archeologicznych. Nakaz odbudowy zabytków.	Do planu przyjęto wariant przewidujący liczne ograniczenia mające na celu ochronę środowiska kulturowego. Ustalono strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z zasięgiem obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – w obrębie, których ściśle określa się zasady zagospodarowania; uwzględnia ochronę stanowisk archeologicznych, obiektów ujętych w wykazie zabytków

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż podstawowym celem sporządzania planu miejscowego nie jest wprowadzenie zainwestowania za wszelką cenę a stworzenie dokumentu całościowo regulującego zasady inwestowania na danym terenie - w oparciu o kompromis pomiędzy oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, prawami nabytymi w przeszłości, wartością nieruchomości oraz zasadami ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz życia człowieka. Wynika to bezpośrednio z treści art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: „*W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego...*”.

W tym kontekście tzw. „opcja zerowa” czyli rezygnacja z inwestycji (części lub całości) a także opcja pełnego uwzględnienia wniosków właścicieli (pełnego zainwestowania) są i powinny być rozważane, gdyż stanowią integralną część procesu analizy wniosków oraz analizy istniejących uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, ekonomicznych itp. Nie narusza to więc celu dla którego dokument jest sporządzany tj. „*ustalenia przeznaczenia terenów (...) oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy*” (w tym także zakazu zabudowy).

**ad 1b)** W celu ochrony cennego siedliska przyrodniczego 6120 na części działki nr 122, wyodrębniono nowy teren US A1.01, w którym wprowadzono zakaz zabudowy oraz wprowadzono zapis iż „*wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględniać ochronę siedliska przyrodniczego*”. Pozostałą część działki, na której istnieje częściowe zainwestowanie (istniejący plac zabaw) i na której nie występują cenne przyrodniczo tereny pozostawiono w dotychczasowym przeznaczeniu. W związku z wprowadzonymi w omawianym dokumencie zmianami, stwierdza się iż, ustalenia projektu planu nie będą wywierać negatywnych skutków na siedliska przyrodnicze.

**ad 1c)** W celu zmniejszenia ewentualnego negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze oraz w celu odsunięcia nowego zainwestowania od lasu wprowadzono w terenach (U A.1.03, MN A 2.19-2.21, MN/UD A 2.08) graniczących z dużymi kompleksami leśnymi (ZL A1.02, ZL C1.01) linie zabudowy w odległości 12 m. Wprowadzone zmiany przyczynią się do zmniejszenia presji zabudowy na istniejące siedliska leśne.

## Załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko

### OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081), ja niżej podpisany Robert Flis

#### **oświadczam**

iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 przytoczonej powyżej ustawy w zakresie przygotowania zawodowego do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko tj. ukończyłem jednolite studia magisterskie na kierunku inżynieria środowiska.

Jednocześnie informuję, iż jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



---

Robert Flis