

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
SPORZĄDZONA  
DO  
PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO  
PRZY UL. WINCENTEGO WITOSA  
W ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI  
WSI KOBIERZYCE  
(D81)**

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

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

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

Strzelin, 27.10.2025 rok

## SPIS TREŚCI:

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

## 1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.

Niniejsza prognoza została wykonana w związku z wymogami art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.).

Prognoza ma na celu przedstawienie wyników analiz i ocen do proponowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony środowiska oraz skutków jakie mogą one spowodować w okresie realizacji ustaleń planu.

Projekt planu miejscowego w granicach określonych w uchwale Nr II/13/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 7 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce obejmuje tereny położone w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce o powierzchni ok. 1,45ha.

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

## 2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY

Podstawami prawnymi niniejszej prognozy są obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a w szczególności:

szczegółności:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.).
- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.).
- 3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 54).
- 4) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 1420).
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 779).
- 6) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2233).
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- 8) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1336, ze zm.).
- 9) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1292).
- 10) Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 320).
- 11) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- 12) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).
- 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 112, ze zmianami).

Zgodnie z art. 46 pkt 1 i 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112, ze zm.) zakres i stopień szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce został uzgodniony z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu – nr WSI.411.475.2024.AP z dnia 22 stycznia 2025 r.
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu – nr ZNS.9022.5.60.2024.MP z dnia 3 stycznia 2025 r.

### **3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Procedurę sporządzenia projektu planu rozpoczęto na podstawie uchwały Nr II/13/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 7 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce (D70) uchwalonego uchwałą nr XLVIII/944/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 czerwca 2023r., opublikowaną w Dzienniki Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 października 2023r., poz. 5753.

Opracowany plan miejscowy adaptuje ustalenia obowiązującego obecnie planu miejscowego wprowadzając zmiany w zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenów (teren obsługi komunikacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi gastronomii, usługi handlu) oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce. opracowano wykorzystując ponadto:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce (D70) uchwalonego uchwałą nr XLVIII/944/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 czerwca 2023r., opublikowaną w Dzienniki Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 października 2023r., poz. 5753.
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce (D70),
- 3) Informacje przestrzenne zawarte na portalach [www.wrosip.pl](http://www.wrosip.pl) i [natura2000.gdos.gov.pl](http://natura2000.gdos.gov.pl).
- 4) Inne dostępne materiały archiwalne dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie obowiązujących przepisów prawnych.

### **4. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.**

Opracowanie prognozy poprzedziła wizja terenu pozwalająca ocenić cechy terenu, stopień degradacji, jego użytkowanie, aktualny stan środowiska oraz podatność na degradację.

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

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

## **5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.**

Plan ustala następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki - oznaczony symbolem UZ-UK,
- 2) teren drogi lokalnej – oznaczony symbolem KDL.
- 3) teren obsługi komunikacji - oznaczony symbolem KO,

Opracowany projekt planu miejscowego zmienia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce (D70) uchwalonego uchwałą nr XLVIII/944/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 czerwca 2023r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 października 2023r., poz. 5753 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenów (teren obsługi komunikacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi gastronomii, usługi handlu) oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy.

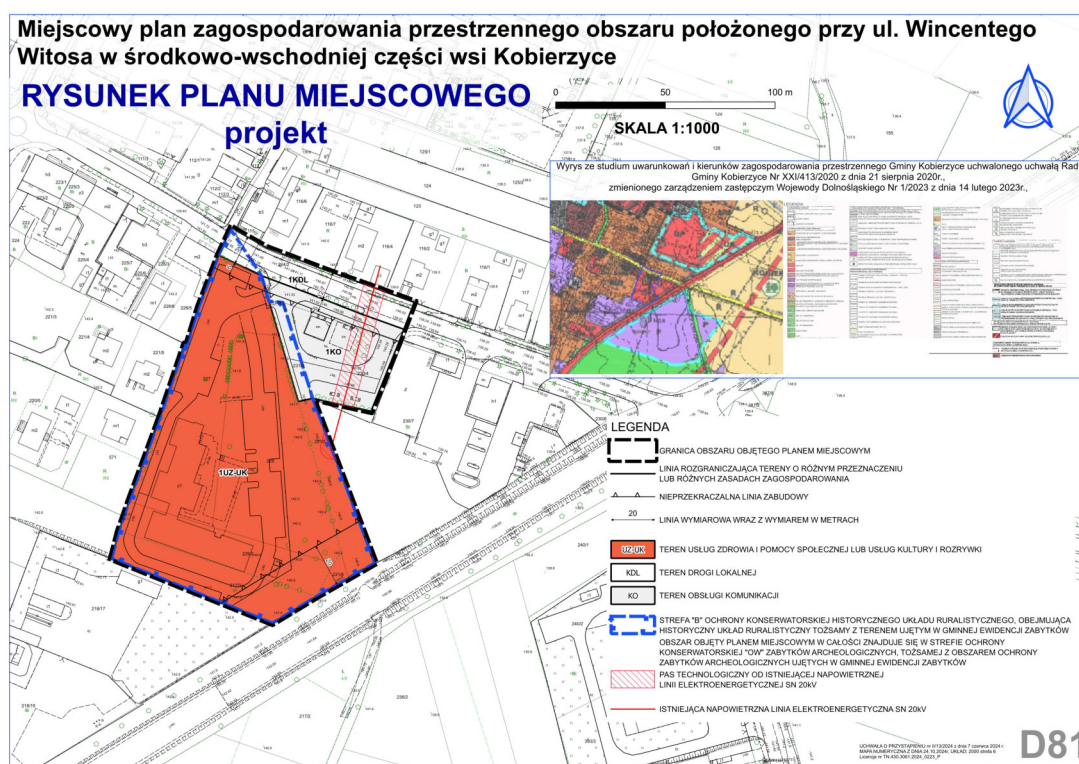
W zakresie zasad budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej projekt planu miejscowego ustala:

- 1) modernizację, przebudowę i rozbudowę dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
    - z rozdzielczej sieci wodociągowej,
    - z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w ramach zwykłego korzystania z wód, w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się budowę własnych ujęć wodociągowych o parametrach nieprzekraczających wartości, które w myśl przepisów odrębnych wymagałyby uzyskania pozwolenia wodnoprawnego lub zezwolenia wodnoprawnego;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z wykluczeniem terenów komunikacji i infrastruktury technicznej - do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 7) dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 8) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego lub z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit b i c,

- b) maksymalna moc elektryczna zainstalowana wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większa niż 500kW, ,
- c) ustala się zakaz lokalizacji:
  - biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
  - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu projekt planu miejscowego ustala:

1. ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: logistyką (magazyny, składy, bazy), demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich, gospodarowaniem odpadami oraz usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług nauki, usług kultu religijnego;
2. ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
3. teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki 1UZ-UK zalicza się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem do terenów szpitali poza miastem.



Ryc. 1 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Koberzyce.  
(źródło: opracowanie własne)

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

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Koberzyce przewidują zmianę obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koberzyce (D70) uchwalonego uchwałą nr XLVIII/944/2023 Rady Gminy Koberzyce z dnia 22 czerwca

2023r. w zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenów (teren obsługi komunikacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi gastronomii, usługi handlu) oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska skutkiem realizacji ustaleń planu jest stan czystości wód gruntowych oraz emisja hałasu. Ze względu na przeznaczenie terenów na cele inwestycyjne w obszarze istniejącej zabudowy wsi, poza terenami cennymi pod względem środowiskowym, oddziaływanie ustaleń planu na stan środowiska przyrodniczego należy uznać za niezagrażające walorom przyrodniczym. Z punktu widzenia ochrony środowiska planowany sposób zagospodarowania terenów nie wpłynie negatywnie na chronione prawnie elementy środowiska przyrodniczego. Na obszarze objętym planem nie występuje zagrożenie osuwiskami ani zagrożenie powodziowe.

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

Obszar objęty planem obejmuje grunty obecnie już zagospodarowane i użytkowane na cele nierolnicze.

## **7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM LUB KRAJOWYM.**

1) Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

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

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

Projekt planu nie obejmuje terenów wymajających takich działań, znajdujący się poza granicami naturalnych siedlisk ptaków.

- b) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz.U.UE.L.85.175.40 z późn. zm.) – która ma zastosowanie do oceny skutków środowiskowych wywieranych przez przedsięwzięcia publiczne i prywatne, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu realizuje ww cele przez przyjęcie następujących ustaleń ograniczających działalność usługową realizowaną w granicach obszaru objętego planem do działalności nie powodujących ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

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

Projekt planu nie obejmuje terenów wymajających ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Najbliżej położony obszar sieci NATURA2000 to Specjalny Obszar Ochrony „Przeplatki nad Bystrzycą” PLH020055 znajdujący się w odległości ok. 11 km.

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

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

- e) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 r. odnosząca się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz.U.UE.L.02.189.12).

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

## 2) dokumenty o znaczeniu krajowym:

- a) Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – której głównym celem jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, ujęte w trzech celach środowiskowych:

- cel szczegółowy I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
- cel szczegółowy II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska;
- cel szczegółowy III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych;
- 2 cele horyzontalne: (1) Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa, (2) Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

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

- b) Polityka Energetyczna do 2030 r. – zakładająca wzrost w finalnym zużyciu energii wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych do 15% w 2020 r. i do 20% w 2030 r..

Projekt planu realizuje ww cel przez ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy elektrycznej zainstalowanej większej do 500kW.

- c) Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 przyjęta uchwałą nr L/1790/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018 r., której celem jest wskazanie niezbędnych dla obszaru Województwa Dolnośląskiego kierunków rozwoju gospodarczego i infrastrukturalnego. Dokument ten stanowi narzędzie do poprawy warunków życia mieszkańców Dolnego Śląska, m.in. poprzez zwiększanie ich zaangażowania w realizację zadań publicznych, a tym samym zwiększanie poczucia odpowiedzialności za harmonijny rozwój regionu.

- d) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjęty Uchwałą Nr XIX/438/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036.

- e) Uchwała NR XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których

następuje spalanie paliw, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. poz. 5155.

Wymienione w tych dokumentach zasady uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego sprzyjają realizacji proekologicznych kierunków i form zagospodarowania przestrzeni regionu, województwa, powiatu i gminy.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce nie narusza zasad określonych w ww dokumentach tj. nie wpływa negatywnie na chronione elementy środowiska przyrodniczego (florę i faunę), nie spowoduje znaczącego, negatywnego wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery i ponadnormatywnego zwiększenia poziomu hałasu, sprzyja minimalizacji sytuacji konfliktowych występujących między funkcjami gospodarczymi a funkcjami ekologicznymi.

## 8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.

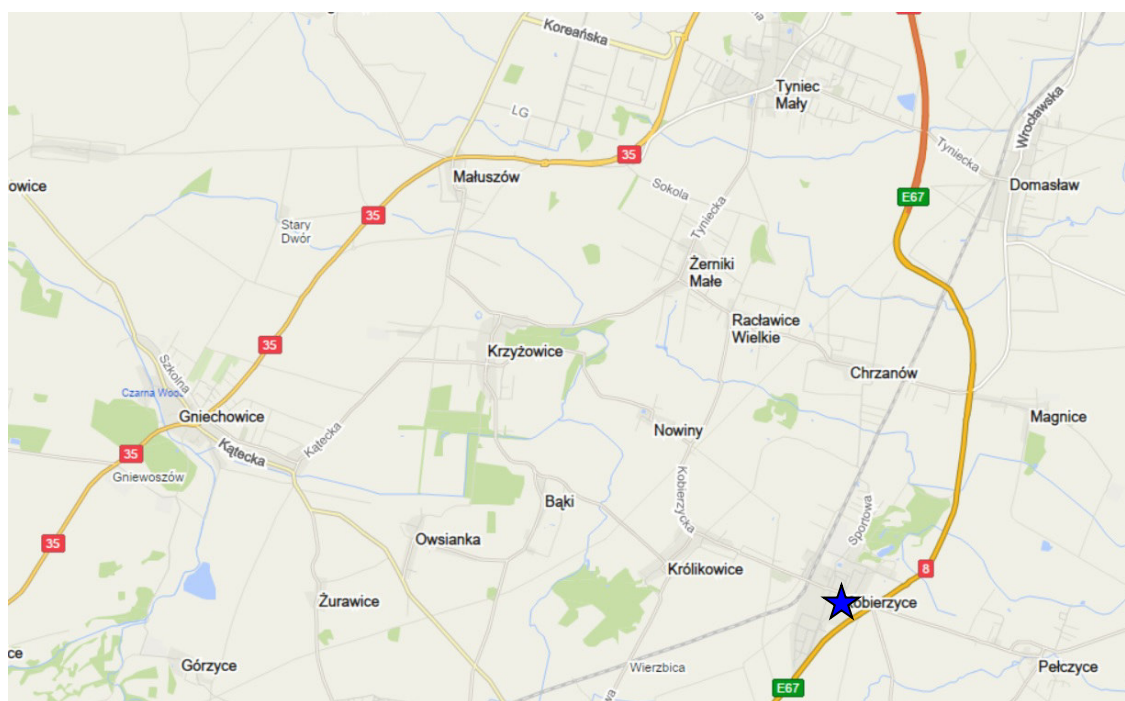
### 8.1 Położenie, morfologia.

Obszar objęty planem obejmuje tereny zurbanizowane położone w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce o powierzchni ok. 1,45ha.

Teren objęty opracowaniem według podziału Polski na jednostki fizyczno - geograficzne jest położony w makroregionie Nizina Śląska, mezoregionie Równina Wrocławska. Pod względem geomorfologicznym jest to wysoczyzna poligenetyczna płaska, o morfologii niezmienionej działalnością człowieka (z wyjątkiem nasypów ziemnych dróg publicznych). Teren o lekko pofalowanej powierzchni, w środkowej i południowej części występują cieki wodne (rowy melioracyjne), które usytuowane są w obniżeniach dolinnych.

Obszar objęty planem jest praktycznie płaski, o wysokościach od 140 do 141 m n.p.m.

Na omawianym obszarze nie występują większe otwarte zbiorniki wodne. Występujące tu formy pochodzenia antropogenicznego to głównie nasypy dróg publicznych, parkingi, przystanku komunikacji publicznej.



Ryc. 2 Położenie obszaru objętego planem  
(Źródło: <http://mapa.targeo.pl>)

## 8.2 Hydrografia

Omawiany obszar należy do przedsudeckiego regionu hydrogeologicznego, a w jego ramach do podregionu średzko-otmuchowskiego (XXV 2) oraz podregionu podsudeckiego (XXV 3). Granica pomiędzy tymi podregionami przebiega od Sobótki przez Kunów, na północny wschód od Nasławic, przez Damianowice, Dobkowice, Budziszów, Pustków Wilczkowski.

W podregionie średzko-otmuchowskim pierwszy poziom wodonośny występuje zwykle w utworach trzeciorzędu, rzadziej czwartorzędu. W utworach czwartorzędu występuje przeważnie na głębokości od kilku do około 30 m, przy czym jest ograniczony zwykle do dolin rzecznych. Występuje w nim zwierciadło swobodne lub pod słabym ciśnieniem. Wydajności z ujęć zazwyczaj 30-70 m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup>. W utworach trzeciorzędu występują zwykle 2-4 warstwy wodonośne na bardzo zróżnicowanych głębokościach (od kilku do 150 m). Wydajności z ujęć zwykle mieszczą się w przedziale 10-70 m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup>.

Teren badań jest położony w zlewni rzeki Ślęzy. Obszar objęty planem odwadniają rowy odwadniające drogi publiczne oraz w części lokalny układ kanalizacji deszczowej. Generalnie wody powierzchniowe spływają w kierunku północnym i wschodnim. Wody opadowe nie są odprowadzane w sposób zorganizowany. Z uwagi na położenie, zagospodarowanie i nieprzepuszczalne podłoże, znaczna część wód opadowych jest odprowadzana poza obszar planu.

## 8.3 Budowa geologiczna.

Teren Równiny Wrocławskiej, w obrębie której leży Gmina Kobierzyce, budują utwory pochodzące genetycznie ze zlodowacenia środkowopolskiego. W strukturze litologii podłoża występują lessy gliniaste, gliny lessopodobne oraz gliny zwałowe moreny dennej. Pokrywa plejstocenijskich glin morenowych występuje w postaci ciągu nieregularnych płatów rozciągniętych z NW na SE na linii Zachowice–Tyniec oraz płatów rozrzuconych w południowej i zachodniej części gminy. Niewielkie enklawy tworzą lokalnie piaski i żwiry pochodzenia wodno-lodowcowego (fluwioglacjalne) oraz wychodnie iłów trzeciorzędowych. W dolinach lokalnych cieków, w tym rzeki Ślęzy, występują współczesne osady holocenijskie (piaski, żwiry, mady, mułki rzeczne). Na skałach starszego podłoża Monokliny Przedsudeckiej leży kilkunasto- do kilkudziesięciometrowa warstwa „serii poznańskiej” (miocen) złożona z iłów, mułków i piasków, które ukazują się na powierzchni w formie odizolowanych od siebie płatów w okolicy m.in. Kobierzyc.

Analiza archiwalnych badań geologicznych potwierdza występowanie w tym rejonie budowy geologicznej typowej dla wysoczyzny morenowej płaskiej tego rejonu. Działalność człowieka nie doprowadziła do przeobrażeń budowy geologicznej. Podłoże w obrębie wysoczyzny budują czwartorzędowe osady wodno – lodowcowe i lodowcowe.

## 8.4 Warunki wodne

W rejonie objętym opracowaniem woda gruntowa występuje w stropowych warstwach utworów wodno – lodowcowych o słabej przepuszczalności (gliny i pyły) na głębokości od 2m ppt do 5m ppt. Lokalnie woda gruntowa może się pojawić w postaci sączeń na głębokości 1,0 – 2,0 metra.

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

## 8.5 Warunki glebowe

Na terenie badań nie występują gleby o przydatności rolniczej. W obrębie wysoczyzny wytworzyły się gleby, dla których skałą macierzystą były w przewadze pyły ilaste i gliny średnie. Ewidencyjnie grunty te są oznaczone jako Bi (grunty zabudowane inne).

## 8.6 Flora i fauna.

Obszar objęty planem, znajduje się wśród istniejącej zabudowy w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce. Nie występują tu drzewa o charakterze pomnikowym, stanowiska roślin chronionych

ani zwarte grupy zieleni wysokiej.

Świat zwierzęcy gminy Kobierzyce jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. Gmina ma charakter rolniczy i brak na jej obszarze odpowiednich siedlisk dla większości gatunków ssaków. Należy wyróżnić następujące gatunki ssaków oraz charakterystyczne dla nich środowiska:

- kret (*Talpa europaea*) - spotykany w ogrodach, sadach, łąkach i polach. Liczny na całym terenie.
- jeż zachodni (*Erinaceus europaeus*) - spotykany w pobliżu siedzib ludzkich, w parkach, zagajnikach.
- ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*) i ryjówka malutka (*Sorex minutus*) – zamieszkują parki, zarośla wśród łąk i pól oraz podbrzeża rowów i zbiorników wodnych.
- rzęsosek rzeczek (*Neomys fodiens*) - związany ze zbiornikami wodnymi, rowami i rzeczkami; nieliczny.
- kuna domowa (*Martes foina*) - gnieździ się chętnie w stodołach na strychach, w ruinach, przebywa na wieżach i strychach kościelnych. Występuje na terenie całej gminy.
- łasica łaska (*Mustela nivalis*) - spotykana w sąsiedztwie zabudowań gospodarskich, zaroślach i miedzach śródpolnych. Podobnie jak kuna, występuje na terenie całej gminy.

Ssaki drapieżne spotykane pojedynczo lub w niewielkiej liczbie na terenie całej gminy, albo tylko w kilku stanowiskach. Z powodu częstej zmiany miejsc przebywania lokalizacja stanowisk tych gatunków nie zawsze jest możliwa.

Teren objęty planem jest w znacznej części ogrodzony i nie jest dostępny dla zwierzyny polnej. Ze względu na sąsiedztwo czynnej całodobowo stacji paliw, funkcjonowanie przystanku komunikacji publicznej i intensywnie użytkowane najczęściej pojawia się tu drobna zwierzyna, w tym gryzonie i ptaki, towarzyszące zabudowie.

## 8.7 Warunki klimatyczne.

Warunki meteorologiczne

Istniejące warunki klimatyczne można scharakteryzować na podstawie danych ze stacji meteorologicznej we Wrocławiu.

Podstawowe parametry meteorologiczne dla tego rejonu przedstawiają się następująco :

- średnia temperatura stycznia	-1.2 °C
- średnia temperatura lipca	18.2 °C
- czas trwania zimy	60 dni
- czas trwania lata	98 dni
- liczba dni pogodnych	62
- liczba dni pochmurnych	110
- opad atmosferyczny	580 mm
- liczba dni z szatą śnieżną	54
- średnia prędkość wiatru	2.3 m/s
- przeważające kierunki wiatru	N, W, SW

Średnie prędkości wiatru w m/s na poszczególnych kierunkach

Wrocław 1951 - 1960

N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	R
2.9	2.8	2.9	3.2	3.5	3.9	5.0	3.9	3.6

Opad atmosferyczny za lata 1891 - 1930. Stacja Wrocław Krzyki

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	R
22	26	35	41	60	61	94	69	49	46	36	35	585

Cisze atmosferyczne wynoszą około 20%. Wiatry słabe o szybkości 1 - 2 m/s występują w 30% czasu rocznego. Dominują wiatry o składowej zachodniej z dość znacznym udziałem wiatrów południowych.

Dane powyższe z uwagi na bliskie położenie od stacji pomiarowej można przyjąć jako reprezentatywne dla tego rejonu.

Położenie terenu na obszarze wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej decyduje o warunkach topoklimatu. Klimat lokalny jest charakterystyczny i typowy dla terenów pozadoliny, płaskich i o nieznacznym nachyleniu poniżej 2%. Charakteryzuje się on występowaniem zwłaszcza w okresach letnich typowego przebiegu wartości temperatur średnich i maksymalnych korzystniejszego w stosunku do terenów dolinnych..

Teren wysoczyzny jest poprawnie nawietrzany i przewietrzany i dobrze nasłoneczniony.

**8.8 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu** nie wpłynął w istotny sposób na środowisko przyrodnicze.

Tereny zabudowane (zabudowa usługowa, obsługa komunikacji – przystanek)) – w znacznym stopniu zdegradowane, głównie wskutek usunięcia wierzchniej warstwy gleby i utwardzenia terenów.

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

### **8.9 Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych**

Obszar objęty projektem planu nie jest objęty granicami terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną wynikającą z położenia w granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska ani w obszarze potencjalnych obszarów NATURA 2000. Nie ma tu również terenów objętych ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych. Najbliższymi obszarami sieci NATURA 2000 są:

1. OSO Zbiornik Mietkowski PLB020004 – ok. 20 km,
2. OSO Grądy Odrzańskie PLB020002 – ok. 17 km,
3. SOO Przeplatki nad Bystrzycą PLH020055 – ok. 11 km,
4. SOO Łęgi nad Bystrzycą PLH020103 – ok. 12 km.

### **8.10 Stan ochrony prawnej zasobów kultury**

W obszarze objętym planem wyznaczono strefę strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego oraz strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych). Nie występują tu obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków ani udokumentowane stanowiska archeologiczne.

### **8.11 Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów odrębnych**

***Ochrona zasobów wodnych*** – obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych.

***Ochrona powietrza*** – na terenie objętym planem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza powodujące ponadnormatywne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu.

Teren objęty planem nie jest zaliczony do obszarów zagrożonych hałasem, dopuszczalne wartości progowe hałasu, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2014 r., poz. 112, ze zmianami) nie są tu przekraczane.

## 9. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.

Opracowany plan miejscowy przewiduje przewidując zmianę obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie w zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenów (teren obsługi komunikacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi gastronomii, usługi handlu) oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

**9.1 Wpływ na stan atmosfery** – w odniesieniu do istniejącego sposobu użytkowania terenów realizacja ustaleń planu praktycznie nie będzie miała wpływu na stan atmosfery tj. nie zwiększy negatywnego oddziaływania wynikającego z obecnego użytkowania terenów.

Wpływ skutków realizacji planu na stan atmosfery:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – krótkoterminowe, długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe, stałe;
- d) charakter zmian – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – odwracalna,
- g) intensywność przekształceń - nieistotna.

**9.2 Wpływ na rzeźbę terenu** – realizacja ustaleń planu praktycznie nie wpłynie na rzeźbę terenu, tereny te są już obecnie zainwestowane.

Wpływ skutków realizacji planu na rzeźbę terenu:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – krótkoterminowe, długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – chwilowe, stałe,
- d) charakter zmian – nieistotny;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – odwracalna,
- g) intensywność przekształceń - nieistotna,

**9.3 Wpływ na gleby** - projekt planu przewiduje zagospodarowanie wnioskowanego obszaru na cele usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki, które nie są gruntami rolnymi. Ewidencyjnie grunty te są oznaczone jako Bi.

Wpływ skutków realizacji planu na gleby:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe, długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stała;
- d) charakter zmian – nieistotny;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – odwracalna,
- g) intensywność przekształceń – nieistotna.

**9.4 Wpływ na kopaliny** – na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, w związku z powyższym nie przewiduje się negatywnych skutków w tym zakresie. Oddziaływanie ustaleń planu w tym zakresie należy uznać za obojętne.

**9.5 Wpływ na klimat lokalny** – w odniesieniu do istniejącego sposobu użytkowania terenów realizacja ustaleń planu praktycznie nie będzie miała wpływu na warunki klimatu lokalnego.

Wpływ skutków realizacji planu na klimat lokalny:

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

**9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne** – w odniesieniu do istniejącego sposobu użytkowania realizacja ustaleń planu praktycznie nie będzie miała wpływu na lokalne stosunki wodne. Naturalne sposoby wchłaniania wód deszczowych do gruntu już obecnie są mocno ograniczone wskutek utwardzenia rozległych powierzchni terenu usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki.

Wpływ skutków realizacji planu na warunki gruntowo-wodne:

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

**9.7 Wpływ na ludzi** – w odniesieniu do istniejącego sposobu użytkowania terenów 1UZ-UK, KO i KDL realizacja ustaleń planu praktycznie nie będzie miała wpływu na ludzi. Ustalenia projektu planu miejscowego nie wprowadzają nowych przeznaczeń oraz innych ustaleń mogących mieć wpływ na istotne zwiększenie uciążliwości dla ludzi wskutek realizacji planu miejscowego w odniesieniu do dotychczas obowiązującego planu.

Wpływ skutków realizacji planu na ludzi:

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

**9.8 Wpływ na zwierzęta i rośliny** – teren objęty planem jest w części ogrodzony i nie jest dostępny dla zwierzyny polnej. Najczęściej pojawia się tu drobna zwierzyna, w tym gryzonie i ptaki, towarzyszące zabudowie. Nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń planu na florę i faunę w odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego i obecnego sposobu użytkowania terenów.

Wpływ skutków realizacji planu na zwierzęta i rośliny:

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

**9.9 Wpływ na ekosystem** – realizacja ustaleń planu praktycznie nie wpłynie negatywnie na ekosystem tej części gminy Kobierzyce zarówno ze względu na bardzo mały obszar objęty planem, a także z uwagi na położenie terenu wśród istniejącej zabudowy. Jest to ekosystem, który w stosunku do pierwotnego ekosystemu został w ciągu minionych kilkuset lat tak znacznie przekształcony, że obecnie nie jest możliwe odtworzenie naturalnych warunków środowiska przyrodniczego.

Wpływ skutków realizacji planu na ekosystem:

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

**8.12 Wpływ na krajobraz** – realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na krajobraz tej części gminy Kobierzyce – projekt planu praktycznie zachowuje obecne warunki zabudowy i wpływ na krajobraz tych terenów.

Wpływ skutków realizacji planu na krajobraz:

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

### **9.11 Wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000**

Obszar objęty projektem planu nie jest objęty granicami terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. Nie ma tu terenów objętych ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych ani obszarów sieci NATURA 2000.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na przedmiot i cele ochrony najbliższych obszarów NATURA 2000.

Teren objęty planem z uwagi na istniejące zagospodarowanie i poziom jego przekształcenia, ukształtowanie terenu, budowę geologiczną, warunki wodne i glebowe oraz stan higieny atmosfery należy uznać za mało wrażliwy i odporny na degradację.

Zakładając brak realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przedmiotowego terenu należy przyjąć, że stan środowiska na tym obszarze nie ulegnie zmianie w stosunku do obecnej sytuacji.

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

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze nie stanowią ograniczeń dla realizacji ustaleń planu.

Ustalenia analizowanego planu zagospodarowania nie wprowadzają zmian stanu środowiska przyrodniczego na terenie objętym planem.

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

Realizacja ustaleń może mieć wpływ na środowisko korzystny, neutralny lub uciążliwy.

### **I. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu wpłyną nieznacznie negatywnie na stan środowiska przyrodniczego:**

- **UZ-UK** – teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu małym. Uciążliwość zróżnicowana, uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności. Zagroženiami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery (związana z lokalnymi systemami ogrzewania) i wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów.
- **KO, KDL** – obsługa komunikacji, droga lokalna. Teren generujący uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów mechanicznych. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków. Zasięg i wielkość negatywnego oddziaływania jest nieznaczna, poniżej wartości odniesienia.

Odnosząc skutki realizacji przedmiotowego projektu planu miejscowego do ustaleń obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce (D70) uchwalonego uchwałą nr XLVIII/944/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 czerwca 2023r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 października 2023r., poz. 5753 należy przyjąć, że nie wpłyną one negatywnie w większym stopniu niż wynika to z obecnie obowiązującego mpzp.

#### **Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne.**

Zagospodarowanie terenu proponowane w projekcie planu nie spowoduje istotnych negatywnych zmian obecnych warunków środowiska przyrodniczego analizowanego terenu pod warunkiem przestrzegania wymagań wynikających z przepisów szczególnych w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności nie narusza przepisów dotyczących tworzenia obszarów i obiektów chronionych.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów zapewnia zachowanie prawidłowych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami.

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów.**

Projekt planu przewiduje szereg warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych pozwalają na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego.

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, spopielarni ciał, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 2) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
4. ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenie oznaczonym symbolem UZ-UK - jak dla terenów terenów szpitali poza miastem.

Warunki te pozwalają na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego.

#### **Zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.**

Zagrożeniem możliwym do wystąpienia w granicach projektu planu jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych substancjami ropopochodnymi.

#### **Skutki dla istniejących form ochrony przyrody.**

Na terenie objętym planem nie występują prawnie chronione obiekty lub stanowiska przyrodnicze.

### **12. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAN NA ŚRODOWISKO**

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w rejonie objętym projektem planu można stwierdzić, że podane w planie zamierzenia uwzględniają w znacznym zakresie zasady ochrony środowiska, wykluczając możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Generalnie należy stwierdzić, że ingerencja tego typu w środowisko, które już dotychczas zostało znacznie przekształcone nie spowoduje negatywnych skutków dla walorów lokalnego środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym nasuwają się następujące uwagi z zakresu ochrony środowiska zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu: wprowadzić w maksymalnym stopniu na zieleni urządzonej oraz nawierzchnie czynne biologicznie.

### **13. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.**

Planowane przeznaczenie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce oraz z obecnym sposobem użytkowania terenów.

Rozpatrując możliwości rozwiązań alternatywnych dla przeznaczenia określonego w projekcie planu miejscowego uznano, że nie ma innych niż ustalone w planie rozwiązania alternatywne dla realizacji ustaleń planu i osiągnięcia jego celów.

Projekt planu przewiduje ustalenia i warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Rozwiązania przestrzenne planu są optymalne w stosunku do wielkości i zróżnicowania obszaru objętego planem. Jednocześnie plan nie rozstrzyga szczegółowych rozwiązań technicznych podejmowanych w celu realizacji ustaleń planu.

### **14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.**

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie występuje.

### **15. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI MPZP**

Opracowany plan miejscowy przewiduje zmianę obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce (D70) uchwalonego uchwałą nr XLVIII/944/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 czerwca 2023r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 października 2023r., poz. 5753 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenów (teren obsługi komunikacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi gastronomii, usługi handlu) oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy.

W odniesieniu do monitorowania skutków realizacji mpzp na przedmiotowym terenie nie jest wymagane zastosowanie szczególnych procedur. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, Prawa wodnego, przepisów ochrony sanitarnej oraz obowiązujących przepisów gminnych na bieżąco może być monitorowany stan czystości powietrza oraz emisji hałasu. Spośród zalecanych działań należy wymienić okresowe badania stanu czystości powietrza oraz emisji hałasu. Niezależnie od ww działań zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. 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 zmierzające do zmiany studium lub planu miejscowego. Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym należy wykonać, co najmniej raz na 4 lata.

Niezależnie od ww wymagań proponuje się przeprowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń planu w terminie nie dłuższym niż 5 lat od uchwalenia mpzp. W trakcie przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu należy m.in. przeanalizować sytuacje konfliktogenne związane z zagospodarowywaniem i użytkowaniem terenów. W przypadku stwierdzenia konfliktów należy podjąć działania zmierzające do wyegzekwowania od zarządzających uciążliwymi obiektami zachowania norm środowiskowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. W trakcie realizacji ustaleń planu zaleca się ponadto prowadzenie okresowego monitoringu stanu klimatu akustycznego w celu określenia potencjalnych zagrożeń i uciążliwości w tych obiektach.

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

## 16. STRESZCZENIE.


Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce - ustalenia przewidują zmianę w zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenów (teren obsługi komunikacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi gastronomii, usługi handlu) oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Prognozę sporządzono w celu określenia potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz wskazania możliwych zagrożeń oraz sposobów ich uniknięcia. W granicach obszaru objętego planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce (D70) uchwalonego uchwałą nr XLVIII/944/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 czerwca 2023r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 października 2023r., poz. 5753.

Prognoza opisuje stan środowiska przyrodniczego oraz możliwe zmiany w poszczególnych komponentach środowiska: stan atmosfery, rzeźbę terenu, gleby, kopaliny, klimat lokalny, warunki gruntowo-wodne, ludzi, zwierzęta i rośliny, ekosystem oraz krajobraz. Wskazane negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego w związku z realizacją ustaleń planu takie jak: wzrost hałasu, wzrost zanieczyszczenia powietrza, zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych mogą zostać ograniczone przez: utwardzenie nawierzchni i ochronę gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, włączenie zabudowy do kanalizacji sanitarnej, ograniczenie do minimum wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery (stosując paliwa gazowe, olej opałowy lub energię elektryczną) oraz zagospodarowanie terenów niezabudowanych zielenią.

Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska będą korzystne, nie przewiduje się możliwości powstania potencjalnych negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Planowany sposób zagospodarowania terenów nie narusza zasad ochrony przyrody i środowiska oraz nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

*mgr Lesław Witkowski*

  
mgr Lesław Witkowski  
Uprawniony do projektowania  
w planowaniu przestrzennym  
Nr ewid. uprawnień 1444/94

mgr Lesław Witkowski  
projektant planu miejscowego

Strzelin, 27.10.2025r.


## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, jako kierujący zespołem Pracowni Projektowo-Usługowej „Witkowski & Sławik” s.c. w składzie: mgr Lesław Witkowski i mgr inż. Marcin Sławik, sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Kobierzyce, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1112) tj. ukończyłem w 1982 r. magisterskie studia na Wydziale Nauk Przyrodniczych Uniwersytetu Wrocławskiego na kierunku Geografia.

Jednocześnie spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112) tj. ukończyłem jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Niniejsze oświadczenie składałem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*mgr Lesław Witkowski*

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

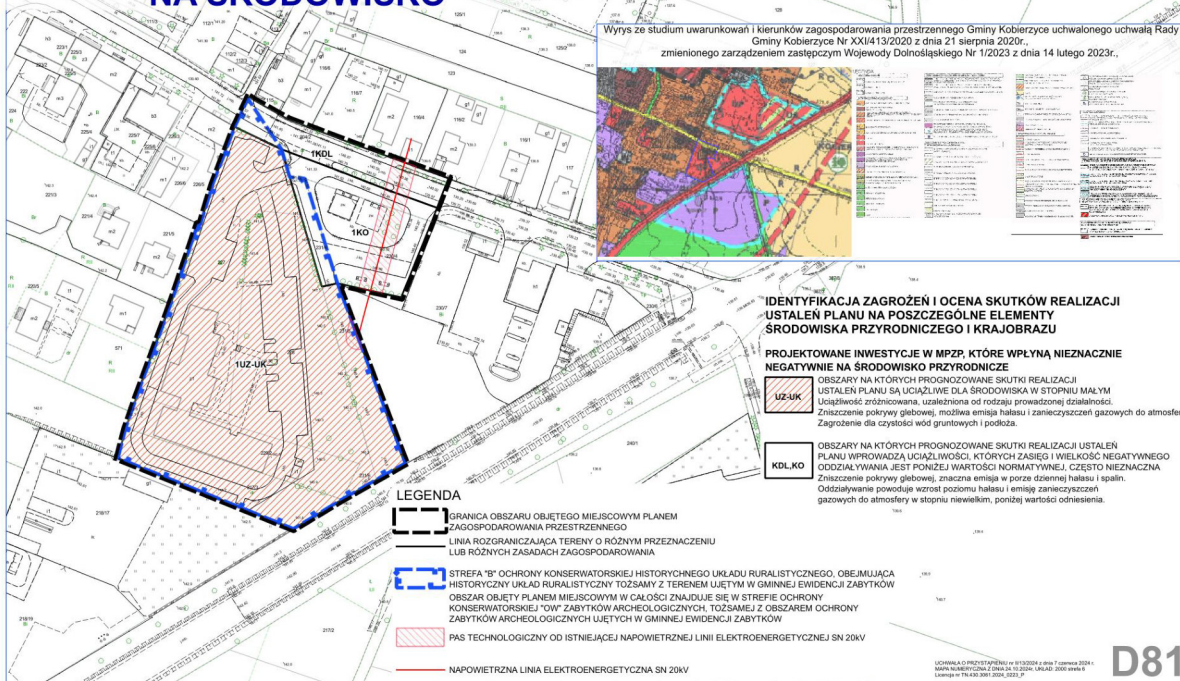
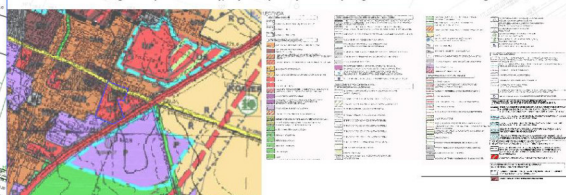
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wincentego Witosa w środkowo-wschodniej części wsi Koberzyce

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

0 50 100 m  
SKALA 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koberzyce uchwalonego uchwałą Rady Gminy Koberzyce Nr XXII/13/2020 z dnia 21 sierpnia 2020r. zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023r.



### IDENTYFIKACJA ZAGROZEŃ I OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

#### PROJEKTOWANE INWESTYCJE W MPZP, KTÓRE WPLYNĄ NIEZNACZNIE NEGATYWNIE NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

**UZ-UK** OBSZARY NA KTÓRYCH PROGNOZOWANE SKUTKI REALIZACJI  
USTALEŃ PLANU SĄ UCIAŻLIWE DLA ŚRODOWISKA W STOPNIU MAŁYM

Uciążliwość zróżnicowana, uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności.  
Znaczenie pokrywy glebowej, możliwa emisja hałasu i zanieczyszczeń gazowych do atmosfery.  
Zagrożenie dla czystości wód gruntowych i podłoża.

**KDL.KO** OBSZARY NA KTÓRYCH PROGNOZOWANE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ  
PLANU WPROWADZĄ UCIAŻLIWOŚCI, KTÓRYCH ZASIĘG I WIELKOŚĆ NEGATYWNEGO  
ODDZIAŁYWANIA JEST PONIŻEJ WARTOŚCI NORMATYWNEJ, CZĘŚCI NIEZNACZNA

Znaczenie pokrywy glebowej, znaczące emisje w porze dziennej hałasu i spalni.  
Oddziaływanie powoduje wzrost poziomu hałasu i emisję zanieczyszczeń  
gazowych do atmosfery w stopniu niewielkim, poniżej wartości odniesienia.

### LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO, OBEJMĄCA  
HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY TOŻSAMY Z TERENEM UJĘTYM W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW  
OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY  
KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, TOŻSAMIEJ Z OBSZAREM OCHRONY  
ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 20kV

NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 20kV

UCHWAŁA O PRZYJĘCIU PLANU z dnia 7 czerwca 2024 r.  
Miejski Zarząd Gminy Koberzyce Nr 1/2024/2024/2024  
Leczenie nr TK.432.3061.2024.2024.2024

**D81**