


**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**SPORZĄDZONA  
DO  
PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
PÓŁNOCNO-ŚRODKOWEJ CZĘŚCI  
WSI KOBIERZYCE  
(D83)**

  
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, 14.11.2025 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 VIII/128/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-środkowej części wsi Kobierzyce obejmuje obszar w północno-środkowej części wsi Kobierzyce, o łącznej powierzchni ok. 50,83ha.

Ustalenia rysunkowe projektu planu przedstawione zostały na załączniku graficznym w skali 1:2000.

## **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

szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-środkowej części wsi Kobierzyce został uzgodniony z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu – nr WSI.411.100.2025.KM z dnia 31 marca 2025 r.
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu – nr ZNS.9022.276.2025.ACh z dnia 27 maja 2025 r.

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

Procedurę sporządzenia projektu planu rozpoczęto na podstawie uchwały Nr VIII/128/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-środkowej części wsi Kobierzyce.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 maja 2022 r., poz. 2666.

Opracowany plan miejscowy adaptuje ustalenia obowiązującego obecnie planu miejscowego wprowadzając zmiany m.in. w zakresie przeznaczenia części terenów usług na cele usług sportu i rekreacji (basen), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz zieleni urządzonej wysokiej wraz z ustaleniem odpowiednich wskaźników i parametrów kształtowania 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 północno-środkowej części wsi Kobierzyce opracowano wykorzystując ponadto:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalony uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 maja 2022 r., poz. 2666.
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71),
- 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - oznaczony symbolem MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług - oznaczony symbolem MNW-U;
- 3) teren usług - oznaczony symbolem U;
- 4) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki - oznaczony symbolem US-UK;
- 5) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem KDR;
- 6) teren drogi zbiorczej – oznaczony symbolem KDZ;
- 7) teren drogi lokalnej – oznaczony symbolem KDL;
- 8) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem KDD;
- 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony symbolem KR;
- 10) teren komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony symbolem KP;
- 11) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem I;
- 12) teren elektroenergetyki – oznaczony symbolem IE;
- 13) teren pompowni ścieków – oznaczony symbolem IKP;
- 14) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem WS;
- 15) teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP;
- 16) teren zieleni urządzonej wysokiej - oznaczony symbolem ZPW.

Opracowany projekt planu miejscowego zmienia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 maja 2022 r., poz. 2666 m.in. w zakresie przeznaczenia części terenów usług na cele usług sportu i rekreacji (basen), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz zieleni urządzonej wysokiej wraz z ustaleniem odpowiednich wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy.

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

- 1) powiązanie urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz ich parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt. 11;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
    - z rozdzielczej sieci wodociągowej,
    - z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt. b i c,
  - 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, z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) na terenie 1US-UK dopuszcza się budowę ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m<sup>3</sup>/dobę;
- 5) odprowadzanie ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, 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;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 8) telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 9) zaopatrzenie w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego lub z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 11;
- 11) 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 500 kW,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji:
    - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
    - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, 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 wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług pogrzebowych oraz spopielnarni ciał, o ile ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji i prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) 1MNW – 3MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MNW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) 1US-UK - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.



Ryc. 1 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-środkowej części wsi Koberzyce.  
(źródło: opracowanie własne)

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

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-środkowej części wsi Koberzyce przewidują zmianę obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Koberzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Koberzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. m.in. w zakresie przeznaczenia części terenów usług na cele usług sportu i rekreacji (basen), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz zieleni urządzonej wysokiej wraz z ustaleniem odpowiednich wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy.

Istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska skutkiem realizacji ustaleń planu jest stan czystości wód gruntowych oraz emisja hałasu. Ze względu na położenie obszaru objętego planem między czynną linią kolejową, drogą krajową nr 8 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej północnej części obrębu Koberzyce oraz brak w granicach obszaru terenów cennych 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 w większości użytkowane na cele nierolnicze. Jedynie niewielkie tereny wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem są użytkowane rolniczo.

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

### 1) Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- a) dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.U.U.E.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 wymagających takich działań i znajduje 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.U.E.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 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.U.E.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 wymagających 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.U.E.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.U.E.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 wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy elektrycznej zainstalowanej mniejszej niż 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 północno-środkowej 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.

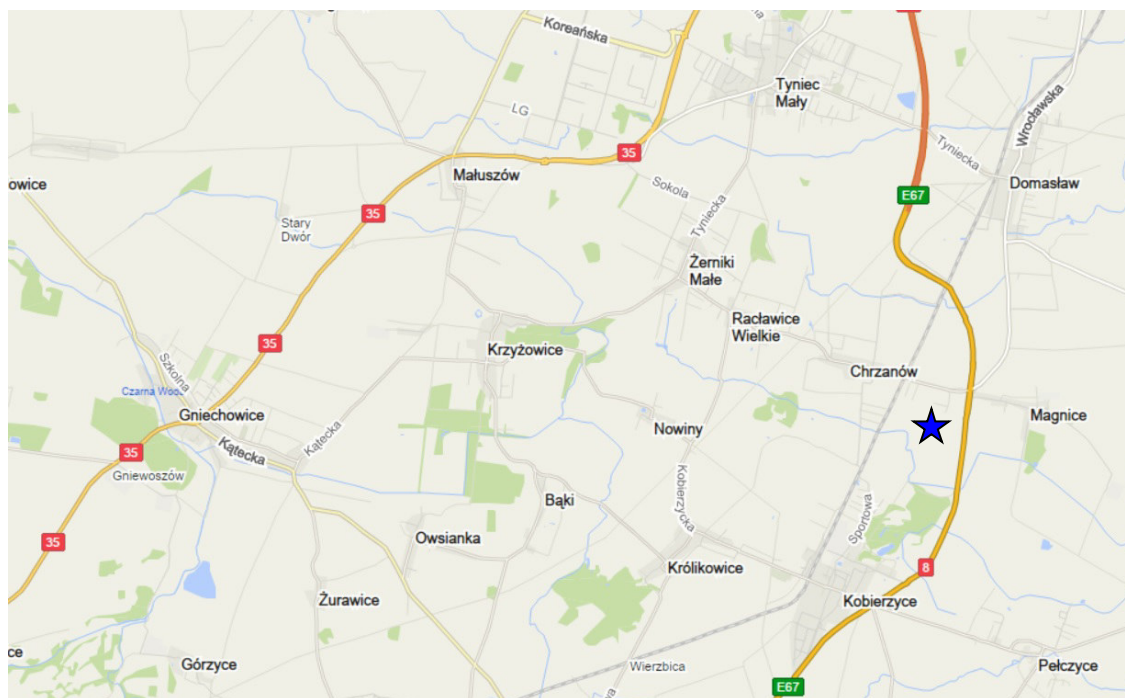
### 8.1 Położenie, morfologia.

Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w północno-środkowej części wsi Koberzyce o powierzchni ok. 50,83ha.

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 136 do 141 m n.p.m, z niewielkimi wzniesieniami w centralnej części.

Na omawianym obszarze nie występują otwarte zbiorniki wodne. Większość obszaru zajmują grunty użytkowane rolniczo, w 2 niewielkich enklawach występuje zieleń o charakterze samosiejek.



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

### 8.2 Hydrografia

Omawiany obszar należy do przedsubdeckiego 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 melioracyjne znajdujące się na południu i północy obszaru, przy czym ciek na południu (Czarna Sławka) odprowadza wody w kierunku zachodnim, a rów melioracyjny na północy obszaru w kierunku wschodnim. Drogi publiczne odwadniają rowy. Generalnie wody powierzchniowe spływają w kierunku zachodnim i wschodnim.

### 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 Przesudeckiej 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. 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. W 2 niewielkich zagłębieniach terenu okresowo może gromadzić się woda opadowa, zagłębienia te mają charakter chłonny.

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

### 8.5 Warunki glebowe

Na terenie badań w części występują głównie gleby o bardzo dobrej przydatności rolniczej, stanowiące gleby o charakterze czarnych ziem i gleb szarych, kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego, dla których skałą macierzystą były w przewodzie pyły średnio ilaste.

### 8.6 Flora i fauna.

Obszar objęty planem, ma głównie charakter otwartej przestrzeni, użytkowanej rolniczo i jest położony na północ od kompleksu parku pałacowego w Kobierzycach (wpisanego do rejestru zabytków) oraz na południe od zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Przemysłowej. Zieleni wysoka o charakterze samosiewów występuje w niewielkich enklawach w środkowej i zachodniej części obszaru.

Nie występują tu drzewa o charakterze pomnikowym ani stanowiska roślin chronionych.

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 łąska (*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 nie jest ogrodzony i jest dostępny dla zwierzyny polnej. Na terenach otwartych często pojawia się polna zwierzyna płowa (sarny) a ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i usługowej pojawia się również drobna zwierzyna, w tym gryzonie i ptaki, towarzyszące człowiekowi.

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

Tereny niezabudowane (użytki rolne, nieużytki, zieleń nieurządzona,) – w nieznacznym stopniu zdegradowane, głównie wskutek zanieczyszczenia płytkiego poziomu wód gruntowych przez wymywane z gleby nawozy sztuczne i chemiczne środki ochrony roślin.

### **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 miejscowym nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków ani do ewidencji zabytków. Ze względu na domniemanie występowania zabytków archeologicznych w sąsiedztwie terenów i obiektów cennych pod względem dziedzictwa kulturowego (pałac i park w Kobierzycach) oraz występowanie w granicach obszaru objętego planem udokumentowanych stanowisk archeologicznych wyznaczona została strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych.

### **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 przewidują zmianę obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.in. w zakresie przeznaczenia części terenów usług na cele usług sportu i rekreacji (basen), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz zieleni urządzonej wysokiej wraz z ustaleniem odpowiednich wskaźników i parametrów kształtowania 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 może mieć wpływ na stan atmosfery, jednak planowany w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem na cele inwestycyjne (usługowe). To znaczy, że realizacja ustaleń projektu planu nie zwiększy negatywnego oddziaływania wynikającego z obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. Korzystnym czynnikiem jest przeznaczenie części terenu przeznaczonego obecnie na cele usługowe na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług wskutek korzystniejszych parametrów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności i udziału powierzchni zabudowy.

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 w niewielkim stopniu wpłynie na rzeźbę terenu, ze względu na realizację zabudowy usługowej, często o większych gabarytach niż zabudowa mieszkaniowa. Planowany w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem i parametrami planowanej zabudowy. To znaczy, że realizacja ustaleń projektu planu nie zwiększy negatywnego oddziaływania na rzeźbę terenu wynikającego z obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r.

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** – realizacja ustaleń planu docelowo będzie skutkować likwidacją gleb o bardzo dobrych walorach dla produkcji rolnej, jednak tereny te są w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. już przeznaczone na cele nierolnicze (uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze).

Wpływ skutków realizacji planu na gleby:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe,
- c) częstotliwość oddziaływania – stała;
- d) charakter zmian – istotny;

- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalna,
- g) intensywność przekształceń – istotna.

**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** – realizacja ustaleń planu może mieć wpływ na stan atmosfery, jednak planowany w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem na cele inwestycyjne (usługowe). To znaczy, że realizacja ustaleń projektu planu nie zwiększy negatywnego oddziaływania wynikającego z obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. Korzystnym czynnikiem jest przeznaczenie części terenu przeznaczonego obecnie na cele usługowe na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług wskutek korzystniejszych parametrów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności i udziału powierzchni zabudowy.

Wpływ skutków realizacji planu na klimat lokalny:

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

**9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne** – realizacja ustaleń planu może mieć wpływ na lokalne warunki gruntowo-wodne, jednak planowany w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem na cele inwestycyjne (usługowe). To znaczy, że realizacja ustaleń projektu planu nie zwiększy negatywnego oddziaływania wynikającego z obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. Korzystnym czynnikiem jest przeznaczenie części terenu przeznaczonego obecnie na cele usługowe na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług wskutek korzystniejszych parametrów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności i udziału powierzchni zabudowy.

Wpływ skutków realizacji planu na warunki gruntowo-wodne:

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

**9.7 Wpływ na ludzi** – realizacja ustaleń projektu planu nie zwiększy negatywnego oddziaływania wynikającego z obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. Dotychczasowe przeznaczenie terenów również przewidywało pobyt ludzi w zabudowie usługowej, więc realizacja ustaleń projektu 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** – obszar objęty planem ma głównie charakter otwartej przestrzeni, użytkowanej rolniczo i jest położony na północ od kompleksu parku pałacowego w Kobierzycach (wpisanego do rejestru zabytków) oraz na południe od zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Przemysłowej. Zieleń wysoka o charakterze samosiewów występuje w niewielkich enklawach w środkowej i zachodniej części obszaru. Nie występują tu drzewa o charakterze pomnikowym ani stanowiska roślin chronionych. Teren objęty planem nie jest ogrodzony i jest dostępny dla zwierzyny polnej. Na terenach otwartych często pojawia się polna zwierzyna płowa (sarny), a ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i usługowej pojawia się również drobna zwierzyna, w tym gryzonie i ptaki, towarzyszące człowiekowi.

Projekt planu przewiduje zachowanie enklaw zieleni występującej obecnie w środkowej i zachodniej części planu oraz wyznaczenie dodatkowych pasów zieleni urządzonej wysokiej wzdłuż projektowanych dróg oraz wzdłuż linii kolejowej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu. Tym samym zwiększa się powierzchnia terenów zielonych w stosunku do ustaleń obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. Realizacja ustaleń projektu planu w odniesieniu do warunków bytowania fauny spowoduje znaczące ograniczenie możliwości penetracji tych terenów szczególnie przez zwierzynę płową (sarny), jednak należy zwrócić uwagę, że to ograniczenie wynika już z ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r..

Wpływ skutków realizacji planu na zwierzęta i rośliny:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie,
- b) okres trwania oddziaływania – długoterminowe;
- c) częstotliwość oddziaływania – stałe;
- d) charakter zmian – istotny;
- e) zasięg oddziaływania – lokalny,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalne,
- g) intensywność przekształceń – istotne.

**9.9 Wpływ na ekosystem** – realizacja ustaleń planu docelowo wpłynie na ekosystem rolniczy tej części gminy Kobierzyce wskutek likwidacji otwartej przestrzeni użytkowanej rolniczo, jednak zmiana tych terenów na tereny inwestycyjne wynika już z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. Jest to jednak ekosystem, który w stosunku do pierwotnego ekosystemu został w ciągu minionych kilkuset lat tak znacznie przekształcony przez działalność człowieka, że obecnie nie jest możliwe odtworzenie

naturalnych warunków środowiska przyrodniczego. Docelowo nastąpi więc zamiana ekosystemu agrarolniczego na bardziej przekształcony ekosystem zurbanizowany.

Wpływ skutków realizacji planu na ekosystem:

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

**8.12 Wpływ na krajobraz** – realizacja ustaleń planu wpłynie na lokalny krajobraz ze względu na realizację zabudowy usługowej, często o większych gabarytach niż zabudowa mieszkaniowa. Planowany w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest jednak zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem i parametrami planowanej zabudowy co znaczy, że realizacja ustaleń projektu planu nie zwiększy negatywnego oddziaływania na krajobraz wynikającego z obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Koberzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Koberzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Wpływ skutków realizacji planu na krajobraz:

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

### **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 wprowadzają uciążliwości duże – w stopniu mogącym pogorszyć stan środowiska przyrodniczego:**

- **KDR** – droga główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 8). Teren generujący uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów mechanicznych. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków. Zasięg i wielkość negatywnego oddziaływania jest znaczna.

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

- **U, MNW-U** – tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu małym. Zagrożeniami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery (związana z lokalnymi systemami ogrzewania) i wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów. Zagrożenie dla czystości wód gruntowych i podłoża.
- **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu małym. Zagrożeniami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery (związana z lokalnymi systemami ogrzewania) i wzrost natężenia hałasu. Zagęszczenie zabudowy wskutek wydzielania niewielkich działek. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów.
- **KDZ, KDL, KDD, KR, KP** – droga zbiorcza, droga lokalna, drogi dojazdowe, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej. Tereny generujące uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów mechanicznych. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków. Zasięg i wielkość negatywnego oddziaływania jest nieznaczną.
- **I, IE, IKP** – teren infrastruktury, teren elektroenergetyki, teren pompowni ścieków. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu znikomym, w przypadku wystąpienia awarii. IE – zanieczyszczenie przez emisję promieniowania elektromagnetycznego nie przekroczy granic terenu, IKP – zanieczyszczenie wód gruntowych i podłoża w wypadku wystąpienia awarii.
- . Zagrożeniami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń do atmosfery (związana z lokalnymi systemami ogrzewania) i wzrost natężenia hałasu. Zagęszczenie zabudowy wskutek wydzielania niewielkich działek. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów.
- **US-UK** – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu znikomym. Zagrożeniami są: zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), możliwa emisja zanieczyszczeń gazowych do atmosfery i wzrost natężenia hałasu. Korzystny wpływ na walory estetyczne i krajobrazowe. Teren spełnia ważne funkcje społeczne. Uciążliwości neutralizowane przez otaczającą zielen.

### **III. Obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu są korzystne dla środowiska.**

- **ZP, ZPW** – teren zieleni urządzonej, teren zieleni urządzonej wysokiej. Tereny aktywne biologicznie, wpływ korzystny na estetykę i wygląd krajobrazu. Tworzą lokalne remizy ekologiczne. Tereny wartościowe dla środowiska i społeczeństwa.
- **WS** – otwarte wody powierzchniowe. Pełnią ważne funkcje w układzie przyrodniczym, stanowią główne osie hydrograficzne regulujące stosunki wodne i odprowadzające wody opadowe.

Odnosząc skutki realizacji przedmiotowego projektu planu miejscowego do ustaleń obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r. 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 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, 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 wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, o ile ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji i prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 4) ustala się dopuszczalne poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) 1MNW – 3MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MNW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) 1US-UK - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 maja 2022 r., poz. 2666 m.in. w zakresie przeznaczenia części terenów usług na cele usług sportu i rekreacji (basen), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz zieleni urządzonej wysokiej wraz z ustaleniem odpowiednich wskaźników i parametrów kształtowania 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 północno-środkowej części wsi Kobierzyce - ustalenia przewidują zmianę m.in. w zakresie przeznaczenia części terenów usług na cele usług sportu i rekreacji (basen), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz zieleni urządzonej wysokiej wraz z ustaleniem odpowiednich wskaźników i parametrów kształtowania 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 północnej części wsi Kobierzyce (D71) uchwalonego uchwałą nr XXXIII/724/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2022 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 maja 2022 r., poz. 2666.

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 1444/34

mgr Lesław Witkowski  
projektant planu miejscowego

Strzelin, 14.11.2025r.


## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, jako kierujący zespołem Pracowni Projektowo-Usługowej „Witkowski & Sławik” s.c. w składzie: mgr Lesław Witkowski i mgr inż. Marcin Sławik, sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-środkowej 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 składam świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*mgr Lesław Witkowski*

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

