

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY  
UL. KWIATOWEJ W PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI  
ROLANTOWICE  
(I47)

Styczeń 2026  
Kobierzyce

## Spis treści

1. Wstęp.....	5
1.1. Podstawa prawna.....	5
1.2. Cel i zakres opracowania.....	5
1.3. Metody pracy.....	5
2. Ustalenia projektu planu, jego cel i powiązania.....	6
2.1. Cel opracowania projektu planu.....	6
2.2. Ustalenia projektu planu.....	6
2.3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami .....	8
3. Istniejący stan środowiska.....	9
3.1. Aktualny stan zagospodarowania.....	9
3.2. Położenie regionalne .....	9
3.3. Rzeźba terenu i budowa geologiczna .....	10
3.4. Gleby .....	11
3.5. Warunki wodne .....	11
3.6. Klimat.....	11
3.7. Flora .....	12
3.8. Fauna .....	12
3.9. Procesy geodynamiczne .....	12
3.10. Powiązania przyrodnicze.....	12
3.11. Stan aerosanitarny .....	13
3.12. Hałas.....	14
3.13. Pole elektromagnetyczne.....	14
3.14. Zagrożenie powodziowe.....	14
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu mpzp .....	14
5. Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektu mpzp w szczególności dotyczące obszarów chronionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.....	14
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu .....	15
7. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, czasowe lub długotrwałe planowanego zagospodarowania terenu objętego projektem mpzp na poszczególne elementy środowiska .....	16
7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, florę i faunę .....	16
7.2. Oddziaływanie na ludzi .....	16
7.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne .....	17
7.4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże .....	17
7.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny.....	17
7.6. Oddziaływanie na krajobraz .....	17
7.7. Oddziaływanie na zasoby naturalne .....	18

7.8. Oddziaływanie na zabytki .....	18
7.9. Oddziaływanie na dobra materialne .....	18
7.10. Podsumowanie.....	18
8. Prognozowane skutki wpływu ustaleń projektu mpzp na obszary i obiekty przyrody prawnie chronione .....	20
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	20
10. Informacje o możliwym oddziaływaniu transgranicznym ustaleń projektu mpzp na środowisko..	21
11. Przewidywane metody analiz skutków realizacji projektu mpzp.....	21
12. Rozwiązania alternatywne.....	22
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	22
14. Źródła .....	24
15. Oświadczenie sporządzającego prognozę .....	26

Data opracowania:

20 stycznia 2026 r.

Zespół autorski:

Kierownik zespołu - Armin Marcinkiewicz

Armin Marcinkiewicz

inż. Wiktor Marcinkiewicz

Wiktor Marcinkiewicz

inż. Bogdan Hryniewicz

Bogdan Hryniewicz

# 1. Wstęp

## 1.1. Podstawa prawna

1. Uchwała nr VI/84/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice;
2. Art. 46, art. 51, art. 52 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

## 1.2. Cel i zakres opracowania

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie jak określone w projekcie mpzp obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice, kierunki zagospodarowania przestrzennego wpłyną na środowisko oraz w jakim stopniu idea zrównoważonego rozwoju została uwzględniona w projektowanym dokumencie i jakie mogą być konsekwencje, tak negatywne jak i pozytywne dla środowiska, w wyniku realizacji działań przewidywanych w opracowanym projekcie planu. Zakres merytoryczny prognozy określony został w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 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.

Zgodnie z art. 52 ww. ustawy, powyższe informacje opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowano je do zawartości i stopnia szczegółowości projektu mpzp. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem o sygnaturze WSI.411.387.2025.AP z dnia 22.12.2025 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu pismem o sygnaturze ZNS.9022.1841.2025.AD z dnia 07.01.2026 r.

## 1.3. Metody pracy

W celu sporządzenia rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu mpzp oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

## 2. Ustalenia projektu planu, jego cel i powiązania

### 2.1. Cel opracowania projektu planu

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice jest ustalenie w pasie wzdłuż ul. Kwiatowej zamiast obecnego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN] - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy zagrodowej [MNW-RZM]; na pozostałej części działki zamiast obecnego terenu rolniczego z zakazem zabudowy - teren zabudowy zagrodowej [RZM] - umożliwiający inwestorowi realizację zabudowy zagrodowej, w skład której będzie możliwość realizacji obiektów dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego, tj. garaży na maszyny i sprzęt rolniczy, obiektów (silosów wieżowych) i budynków do magazynowania płodów rolnych oraz suszarni, o parametrach: wysokość budynków do 14 m w najwyższym punkcie od poziomu terenu, wysokość silosów wieżowych i innych obiektów budowlanych niebędącymi budynkami do 30m, nachylenie połaci dachowych budynków gospodarczych 8-30 stopni. Ponadto uchwalenie planu ma za zadanie: wprowadzić ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w Gminie Kobierzyce; chronić wartości architektoniczne i krajobrazowe; chronić środowisko przyrodnicze i kulturowe; zapewnić ciągłość wydawania decyzji administracyjnych w szczególności liniowych (wodociągi, gazociągi, kanalizacja sanitarna, linie energetyczne, itp.) dla przedmiotowych obszarów; pozwolić uporządkować przestrzeń poprzez wprowadzenie określonych funkcji.

### 2.2. Ustalenia projektu planu

Poniższa tabela przedstawia poszczególne klasy zagospodarowania wraz z ich przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym, użyte w projektowanym mpzp.

Oznaczenie w projekcie mpzp	Przeznaczenie terenu zgodnie z treścią mpzp
MNW-RZM	<ul style="list-style-type: none"><li>• przeznaczenie podstawowe:<ul style="list-style-type: none"><li>○ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li><li>○ zabudowa zagrodowa;</li></ul></li><li>• przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>○ usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji;</li><li>○ zieleń urządzone;</li><li>○ drogi wewnętrzne;</li><li>○ infrastruktura techniczna.</li></ul></li></ul>
RZM	<ul style="list-style-type: none"><li>• przeznaczenie podstawowe:<ul style="list-style-type: none"><li>○ zabudowa zagrodowa.</li></ul></li></ul>
L	<ul style="list-style-type: none"><li>• przeznaczenie podstawowe:<ul style="list-style-type: none"><li>○ teren lasu.</li></ul></li></ul>
KR	<ul style="list-style-type: none"><li>• przeznaczenie podstawowe:<ul style="list-style-type: none"><li>○ teren komunikacji drogowej wewnętrznej,</li></ul></li><li>• przeznaczenie uzupełniające:<ul style="list-style-type: none"><li>○ infrastruktura techniczna,</li><li>○ zieleń urządzone.</li></ul></li></ul>

N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>o tereny niesklasyfikowane – drogi dojazdowe do gruntów rolnych.</li> </ul> </li> </ul>
---	---

Poniżej przedstawiono wybrane ustalenia planu, które bezpośrednio i pośrednio odnoszą się do ochrony środowiska i zapewnienia zrównoważonego rozwoju:

#### § 7.

*W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:*

- 1) *ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, 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;*
- 3) *ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;*
- 4) *ograniczenie określone w pkt 2 i 3, nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;*
- 5) *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;*
- 6) *stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:*
  - a) *MNW-RZM - jako zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;*
  - b) *RZM - jako zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.*

#### § 12.

*W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:*

- 1) *dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;*
  - 2) *dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;*
  - 3) *dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.*
2. *W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:*
- 1) *zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;*
  - 2) *zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.*

*3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:*

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
  - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej;*
  - b) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt 2;**
- 2) 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. W zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – z wykluczeniem terenów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.*

*6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.*

*7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:*

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.*

*9. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):*

- 1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy do 500kW, z zastrzeżeniem pkt 2;*
- 2) w obszarze planu 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.**

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

## **2.3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami**

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ustalenia planu (w części tekstowej i graficznej) nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, dopiero po stwierdzeniu zgodności planu ze studium rada gminy uchwała plan miejscowy. Wzajemne powiązanie



tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r., obszary objęte projektem planu oznaczone są symbolami:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- R – rola.

W granicach opracowania obowiązuje:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rolantowice podjęty uchwałą nr XXII/440/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 18 września 2020 r.

Obowiązujący plan przeznacza procedowane obszary pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze z zakazem zabudowy, lasy oraz tereny komunikacji.

### 3. Istniejący stan środowiska

#### 3.1. Aktualny stan zagospodarowania



Zagospodarowanie na przedmiotowym obszarze składa się z terenów produkcji rolnej, terenów komunikacji wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy oraz terenów lasu w jego północno-zachodniej części.

#### 3.2. Położenie regionalne

Opracowywany obszar według klasyfikacji regionów fizjogeograficznych (Kondracki 1994 wraz ze zmianami Solon i in. 2018) znajduje się w obrębie granic mezoregionu Równina Wrocławska.

*Mezoregion Równiny Wrocławskiej jest bardzo rozległy, stąd wyróżniane są w jego obrębie mniejsze jednostki: Wysoczyzna Średzka w części zachodniej, Równina Kącka w części środkowej oraz Równina Grodkowska w części wschodniej. (...). Na powierzchni przeważają utwory wieku czwartorzędowego środowiska lodowcowego (gliny morenowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe), przykryte cienką warstwą utworów pochodzenia eolicznego. Lokalnie na powierzchni odsłaniają się osady paleogenu i neogenu. Obszar był kilkakrotnie objęty zasięgiem lądolodu skandynawskiego, po raz ostatni w zlodowaczeniu Odry, a rzeźba ma charakter staroglacjalny – głównie moreny dennej. (...). Pokrywą glebową tworzą głównie gleby płowe w zachodniej części mezoregionu, we wschodniej przeważają gleby brunatne i czarne ziemie, cechujące się dużą żyznością. (...). Rozwój rolnictwa, którego początki datują się na neolit, doprowadził do niemal całkowitego wylesienia Równiny Wrocławskiej i zaniku pierwotnej roślinności. Jako roślinność potencjalna w mezoregionie dominują siedliska środkowoeuropejskich grądów. W nielicznych dolinach rzek (Bystrzyca) zachowały się zbiorowiska łęgowe i lokalnie olsy. W krajobrazie dominują wielkoobszarowe pola orne. (...).*<sup>[1]</sup>

### 3.3. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Poniższe akapity są cytowaniem z Objasnienia do SMGP Arkusz Jordanów Śląski (800), na którym znajduje się opracowywany obszar:

*Obszar arkusza Jordanów Śląski znajduje się na przedpolu Sudetów Środkowych, w obrębie Równiny Wrocławskiej, będącej częścią Niziny Śląskiej. Południowo-zachodnia część obszaru arkusza leży w obrębie Przedgórze Sudeckiego, Oddzielającego Nizinę Śląską od Sudetów. Są to północne stoki Wzgórz Łagiewnickich pomiędzy dolinami Ślęży i Olesznej, oraz północno-zachodni skłon Wzgórz Oleszneńskich, należących do masywu Raduni. Są to wyraźne, kopulaste wzniesienia zbudowane z gabr i serpentynitów, o wysokościach 200-315 m n.p.m. mające charakter ostańców denudacyjnych. Nieco niższe ostańce (do 180 m n.p.m.) zbudowane z łupków krzemionkowych, występują w części środkowej obszaru - w okolicy Pustkowa Wilczkowskiego. Morfologię podłoża krystalicznego maskują, występujące na stokach wzgórz, pokrywy glin zwałowych i lessów. Doliny potoków płynących w tym rejonie są V-kształtne, często o charakterze wąwozów.*

*Równina Wrocławska, zajmująca pozostałą część arkusza, jest wysoczyzną morenową z okresu stadiału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego. W południowej części obszaru jest to powierzchnia falista, osiągająca wysokości 170-150 m n.p.m. w części środkowej i północnej - przechodzi w wyraźną równinę o wysokościach 150-140 m n.p.m. Krajobraz moreny dennej, w niewielkim stopniu przemodelowany procesami peryglacjalnymi, urozmaicają licznie występujące na arkuszu formy akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej będące wynikiem deglacji arealnej. Są to przede wszystkim różnego kształtu i wielkości kemy, mające często charakter wzgórz o wysokościach względnych 20-30 m, lub niewysokich pagórków o wysokości 5-10 m. W południowo-wschodniej części arkusza, pomiędzy Siemianowem a Jordanowem, na przestrzeni kilku kilometrów występuje skośnie przebiegający (NW-SE), „robaczkowato” powyginany wał ozowy, zbudowany z osadów wodnolodowcowych.*

*W końcowym etapie deglacji powstały owalne podmokle zagłębienia po martwym lodzie występujące w powierzchni moreny dennej i niewysokie pagórki moreny powierzchniowej (2-3 m).*

*Przez obszar arkusza przepływa rzeka Śleza, która na północ od Jordanowa zmienia swój bieg z południkowego na równoleżnikowy, by ponownie w okolicy Borowa - we wschodniej części - powrócić do poprzedniego kierunku. Przez część zachodnią terenu płyną: Potok Sulistrowicki i Czarna Woda - dopływy Bystrzycy, przepływającej przez północno-zachodnim kraniec arkusza. Dna dolin rzecznych - na ogół nieckowatych i płaskodennych - tworzą dwa tarasy zalewowe (t1 i t2) holoceniskie o wysok. 1,5-*

---

<sup>1</sup> Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.

2,5 i 3-4 m n.p. rzeki. Ponad nimi występuje taras nadzalewowy (li), plejstoceński o wysokości 4-6 m n.p. rzeki.

Arkusze Jordanów Śląski leży na obszarze bloku przedsudeckiego we wschodniej części ofiolitowego kompleksu Ślęży i jego osłony. Wschodnie skały podłoża podkenozoicznego, w tym serpentynitów masywu Gogółów - Jordanów, gabry masywu Ślęży, amfibolitów, fyllitów i łupków krzemionkowych oraz gnejsów skoncentrowane są w SW części arkusza w obrębie Wzgórz Lesznieńskich i pojedynczych wzgórz między Nasławicami, Jordanowem i Pustkowem Wilczkowskim. W podłożu podkenozoicznym skały ultrazasadowo-zasadowe kompleksu ofiolitowego Ślęży kontaktują tektonicznie z kompleksem gnejsowogranitognejsowym we wschodniej części arkusza, a z kompleksem fyllitowo-krzemionkowym w jego części środkowej i północno-zachodniej.<sup>[2]</sup>

Według danych (mapy HP-PPW-WH) Państwowego instytutu geologicznego - Państwowego instytutu badawczego, na opracowywanym obszarze pierwszy poziom wodonośności występuje na głębokości od 5 do 10 m p.p.t.

### 3.4. Gleby

Na opracowywanym obszarze występują gleby z rodzaju czarnych ziem (D) oraz gleb brunatnych (B), natomiast na rodzaj gruntów rolniczych według ewidencji gruntów i budynków oraz klasę bonitacyjną znajdujących się na nich gleb, składają się grunty orne (klasa IIIa, IVa, IVb).

### 3.5. Warunki wodne

Na obszarze opracowania, nie znajdują się żadne powierzchniowe ciekі wodne lub zbiorniki.

Obszar opracowania położony jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych RW6000091336569 - Sławka. Według karty charakterystyki JCWP nie określono (brak danych) stanu ogólnego.<sup>[3]</sup>

Pod względem podziału na jednolite części wód podziemnych obszar opracowania w całości położony jest w zasięgu JCWPd GW6000108.

„System krążenia wód podziemnych na terenie JCWPd 108 jest wielostopniowy i ściśle związany z tektoniką obszaru. Warunki krążenia wód podziemnych w utworach wodonośnych paleozoiczno-proterozoicznych, na obszarach elewowanych związane są ze strefami występowaniem systemów spękań i uskoku o znaczeniu regionalnym (uskok sudecki brzeżny) oraz ze szczelinowatością lokalną w strefach zaburzeń tektonicznych. Głębokość krążenia tych wód nie przekracza 600 m a ich drenaż odbywa się poprzez źródła w strefie zasilania pozostałych pięter. Na pozostałym obszarze występują rejonu obniżen podłoża krystalicznego (niecki i rowy) wypełnione osadami kenozoicznymi. (...). Bazą drenażu dla poziomu przypowierzchniowego oraz użytkowych poziomów wodonośnych są doliny Bystrzycy i Ślęży. Dla neogeńskiego poziomu wodonośnego, który stanowi fragment systemu krążenia wód tego piętra niecki wrocławskiej, bazę drenażu stanowi dolina Odry”.<sup>[4]</sup>

Według raportu „Ocena stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2022 Tom 1 – opracowanie tekstowe” Głównego inspektoriatu ochrony środowiska, JCWPd 108 jest w stanie dobrym, zarówno pod względem o stanu chemicznego, jak i stanu ilościowego.

### 3.6. Klimat

Wszystkie wartości w tym akapicie odnoszą się do uśrednionych warunków klimatycznych w 30-letnim okresie normalnym 1991-2020. Przedstawione wartości zostały obliczane na podstawie danych ze stacji synoptycznej „Wrocław-Strachowice”, znajdującej się najbliższej opracowywanych

---

<sup>2</sup> Walczak-Augustyniak M., Cwojdzński S., 1991. Objasnienie do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski - arkusz 800 – Jordanów Śląski. Państwowy Instytut Geologiczny. Wrocław.

<sup>3</sup> Karta Charakterystyki JCWP RW6000091336569

<sup>4</sup> Karta Informacyjna JCWPd nr 108

obszarów. Średnia dobową temperatura powietrza roczna, oscyluje wokół 9,7°C. Najniższa średnia temperatura powietrza, odnotowana została w styczniu (-3,3°C), najwyższa natomiast w lipcu – średnia wynosi 25,6°C. Średnia liczba dni z temperaturą powietrza  $\geq 25^{\circ}\text{C}$  wynosi ok. 56. Liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi ok. 27. Lokalne zróżnicowanie klimatyczne powodowane jest przede wszystkim ukształtowaniem terenu i jego użytkowaniem.

### 3.7. Flora

Na obszarze opracowania występują kilka typów zbiorowisk roślinnych. Są to:

- zbiorowiska pól uprawnych;
- roślinność synantropijna i ruderalna, głównie na przydrożach
- prywatny las o funkcji gospodarczej. Jego typ siedliskowy to zadrzewienie, typ pokrywy to silne zachwaszczenie, adres leśny to D230520021-1001 -a -00, natomiast powierzchnia w obrębie obszaru opracowania wynosi ok. 0,09 ha.

Na obszarze gminy Kobierzyce występuje 11 gatunków roślin chronionych, w tym m.in.: Bluszcz pospolity *Hedera helix*, Listera jajowata *Listera ovata*, Storczyk szerokolistny *Dactylorhiza majalis*.

### 3.8. Fauna

Świat zwierzęcy jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. Z racji wysokiej antropopresji w postaci upraw rolnych oraz niewielkiej ilości cieków i zbiorników wodnych, gmina Kobierzyce, i co za tym idzie opracowywany obszar, posiadają relatywnie ubogi świat zwierzęcy. Na terenie gminy stwierdzono:

- 5 gatunków owadów chronionych w tym, Biegacz skórzasty *Carabus coriaceus*, Trzmiel kamiennik *Bombus lapidarius*, Trzmiel ziemny *Bombus terrestris*, Trzmiel leśny *Bombus silvarum*, Trzmiel ogrodowy *Bombus hortorum*;
- 11 gatunków ryb, w tym m.in. Płoc *Rutilus rutilus*, Jelec *Leuciscus leuciscus*, Kleń *Leuciscus cephalus*, Lin *Tinca tinca*, Śliz *Orthias barbatulus*, Okoń *Perca fluviatilis*;
- 4 gatunki płazów w tym, żaba wodna *Rana esculenta*, żaba trawna *Rana temporaria*, ropucha zwyczajna *Bufo bufo*, traszka zwyczajna *Triturus vulgaris*;
- 71 gatunków ptactwa w tym m.in. Sierpówka *Streptopelia decaocto*, Skowronek *Alauda arvensis*, Dymówka *Hirundo rustica*, Szpak *Sturnus vulgaris*;
- 8 gatunków ssaków w tym m.in. Kuna domowa *Martes foina*, Kret *Talpa europaea*. Jeż zachodni *Erinaceus europaeus*.

### 3.9. Procesy geodynamiczne

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego (PIG) na obszarze opracowania, jak i na terenie całej gminy brak jest zarejestrowanych osuwisk oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Na obszarze opracowania, głównie z powodów niewielkich różnic wysokości (deniwelacji), występuje dość małe prawdopodobieństwo wystąpienia ruchów masowych/osuwisk. Możliwa jest za to erozja eoliczna gruntów pozbawionych roślinności oraz erozja spowodowana intensywnymi opadami deszczu.

### 3.10. Powiązania przyrodnicze

Na opracowywanym obszarze nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody w myśl art. 6. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), poza

ochroną gatunkową roślin, zwierząt i grzybów. Również na terenie samej gminy, jedyne dodatkowo występujące prawne formy przyrody to pomniki przyrody. Są to:

- Utworzony uchwałą nr XLVIII/596/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody, grupa 12 drzew Dębu szypułkowego *Quercus robur*;
- Utworzone uchwałą nr XIX/351/16 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 września 2016 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody;
  - Drzewo Klonu srebrzystego *Acer saccharinum* o nazwie Wandzia;
  - Drzewo Platana klonolistnego - *Platanus xacerifolia* o nazwie Benio;
  - Drzewo Platana klonolistnego - *Platanus xacerifolia* o nazwie Henio;
  - Drzewo Platana klonolistnego - *Platanus xacerifolia* o nazwie Maniuś.

Przez gminę, a co przez to wynika, przez opracowywany obszar, nie przechodzą żadne korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym lub regionalnym. Zarówno te wyznaczone w 2005 roku na zlecenie Ministerstwa Środowiska dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków, jak i te wyznaczone w 2011 roku we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej. Najbliższy korytarz ekologiczny (ustalony w 2011 roku) znajduje się około 9-10 km od granicy gminy w kierunku północno-wschodnim

### 3.11. Stan aerosanitarny

Główne źródła zanieczyszczeń atmosfery na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie stanowią:

- infrastruktura drogowa (emisja liniowa, wzdłuż ciągów komunikacji kołowej);
- indywidualne źródła ciepła używane w zabudowie mieszkalnej i usługowej;
- pył z terenów pozbawionych roślinności lub o utwardzonej nawierzchni;
- produkcja rolnicza.

Na obszarze gminy nie występują stacje pomiarowe jakości powietrza Głównego inspektoratu ochrony środowiska.

Według raportu pt. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim raport wojewódzki za rok 2024* przygotowanego przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w strefie dolnośląskiej (której znajduje się gmina Kobierzyce) stwierdzono, że według kryterium ochrony zdrowia ludzi, przekroczono poziomy dopuszczalny i docelowy dla ozonu, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, arsenu i benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>. Przekroczony został również poziom celowy dla ozonu. Natomiast według kryterium ochrony roślin, przekroczony został poziom celowy oraz poziom celowy dla ozonu.

Obecnie na terenie województwa dolnośląskiego obowiązują:

- Aktualizacja Programu ochrony powietrza przyjętego uchwałą NR XXI/505/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie przyjęcia programu ochrony powietrza dla stref w województwie dolnośląskim, w których w 2018 r. zostały przekroczone poziomy dopuszczalny i docelowy substancji w powietrzu wraz z planem działań krótkoterminowych,
- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracja wrocławska, w której w 2020 r. został przekroczony poziom docelowy ozonu w powietrzu wraz z planem działań krótkoterminowych.

Program ochrony powietrza jest dokumentem, który wskazuje istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza oraz określa działania, których wdrożenie spowoduje poprawę jakości powietrza w województwie.

### 3.12. Hałas

Główne źródła hałasu na opracowywanym obszarze i w jego otoczeniu:

- hałas towarzyszący zabudowie mieszkalnej, usługowej;
- hałas spowodowany transportem kołowym;
- hałas związany pracą rolniczą.

Według Strategicznych map hałasu dla dróg krajowy, wojewódzkich oraz powiatowych o rocznym natężeniu ruchu większym niż 3mln pojazdów, żaden opracowywany obszar nie znajduje się w strefie zagrożenia hałasem drogowym.

Dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnego typu zagospodarowania przedstawione są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112).

### 3.13. Pole elektromagnetyczne

Przez opracowywany obszar nie przebiegają linie wysokiego oraz najwyższego napięcia. Nie stwierdzono również bazowych stacji telefonii komórkowej. Natomiast linie niskiego i średniego napięcia nie są źródłem zagrożenia elektromagnetycznego dla ludzi. Dopuszczalne poziomu pola elektromagnetycznego przedstawione są w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448).

### 3.14. Zagrożenie powodziowe

Według danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na opracowywanych obszarach nie występują tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

## 4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu mpzp

Na terenie objętym projektem planu obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rolantowice podjęty uchwałą nr XXII/440/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 18 września 2020 r. Obowiązujący plan przeznacza obszar pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze z zakazem zabudowy, lasy oraz tereny komunikacji.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że na teren od wielu lat funkcjonuje produkcja rolna, a środowisko przyrodnicze uległo już wtedy przekształceniom w trakcie realizacji zagospodarowania, należy stwierdzić, że brak realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka nie wpłynie na stan środowiska.

## 5. Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektu mpzp w szczególności dotyczące obszarów chronionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody

Oceniając istniejące problemy dotyczące ochrony środowiska, należy wziąć pod uwagę aktualny stan zagospodarowania analizowanego terenu. Należy również zwrócić uwagę, że obszar, którego

dotyczy projekt planu jest terenem w znacznym stopniu zagospodarowany. Produkcja rolna funkcjonuje na tym obszarze od wielu lat.

Problemy ochrony środowiska jakie zidentyfikowano na tym terenie związane są z zabudową mieszkalną oraz działalnością rolną. Dotyczą one zachowanie dobrego stanu powietrza atmosferycznego, dbałości o stan środowiska gruntowo-wodnego oraz klimat akustyczny. Aktualnie stan ww. komponentów środowiska nie budzi większych zastrzeżeń. Istotne jest zachowanie tego stanu lub wpływanie na jego poprawę. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pojawienia się nowych funkcji na tym terenie. Podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych istotne jest zwrócenie uwagi na przyjęcie rozwiązań umożliwiających zachowanie poszczególnych komponentów środowiska w przynajmniej aktualnym stanie.

## 6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Głównym dokumentem w zakresie ochrony środowiska w Polsce jest „Polityka Ekologiczna Państwa – 2030” przyjęta przez Radę Ministrów w 2019 r., która określa kierunki polityki ekologicznej kraju. Dokument ten wyznacza ramy strategicznej polityki wspólnotowej na okres 4 lat z perspektywą na następne lata. Cele realizacyjne polityki ekologicznej państwa to:

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

Wymienione cele zgodne są z celami VIII Programu Działań na Rzecz Środowiska Unii Europejskiej. Tak więc realizacja krajowej polityki ekologicznej wpisuje się w cele na poziomie całej Wspólnoty Europejskiej. Ostatnie trzy wymienione cele wydają się istotne z punktu widzenia mpzp z racji tego, że mogą dotyczyć się bezpośrednio codziennego życia mieszkańców. Omawiany plan uwzględnia te zapisy poprzez §7 i §12, przytoczone już w niniejszym opracowaniu.

W 2013 r. Rada Ministrów przyjęła „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”. To pierwszy dokument strategiczny, który bezpośrednio dotyczy kwestii adaptacji do zachodzących zmian klimatu. Głównym celem Planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu. W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych. Jeden z nich (4.2.1 Opracowanie miejskich planów adaptacji z uwzględnieniem zarządzania wodami opadowymi (lub uwzględnienie komponentu adaptacyjnego w innych dokumentach strategicznych i operacyjnych) wydaje się istotny z punktu widzenia mpzp z racji tego, że może dotyczyć się bezpośrednio codziennego życia mieszkańców. Omawiany plan uwzględnia te zapisy poprzez §12, przytoczony już w niniejszym opracowaniu.

Ustanowione na poziomie międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym i lokalnym dokumentach strategicznych, takich jak m.in. Program ochrony środowiska i stanowią materiały wyjściowe do formułowania zapisów planistycznych w zakresie ochrony środowiska. Kluczową zasadą polityki Samorządu Województwa jest zasada zrównoważonego rozwoju. Głównym dokumentem w zakresie środowiskowym jest Program ochrony środowiska dla woj. dolnośląskiego, którego nadrzędnym celem jest wdrożenie polityki ekologicznej państwa w naszym regionie. Naczelną zasadą Programu Ochrony

Środowiska jest zasada zrównoważonego rozwoju, umożliwiająca harmonijny rozwój gospodarczo – społeczny z ochroną walorów środowiskowych. Program ten ustanawia m.in. Cel *Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej*. Projekt planu uwzględnia jego założenia poprzez §12, przytoczony już w niniejszym opracowaniu.

## 7. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, czasowe lub długotrwałe planowanego zagospodarowania terenu objętego projektu mpzp na poszczególne elementy środowiska

Na wstępie warto zaznaczyć, że realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących zmian w środowisku, ponieważ cały obszar jest już zagospodarowany i poddany silnej antropopresji.

W projekcie planu określono zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów oraz zasady rozbudowy, budowy i modernizacji infrastruktury technicznej zapewniającej obsługę terenu.

Planowana rozbudowa lub budowa nowych przedsięwzięć będzie powodować oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, jednak przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technologicznych oraz procesów eliminujących niekorzystne oddziaływania, nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiadujących, które powodowałyby zagrożenie dla ich mieszkańców. Analizy oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przedstawiono w formie opisowej oraz tabelarycznej.

### 7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, florę i faunę

Florę na opracowywanym terenie składa się głównie z roślinności związanej z gospodarką rolną oraz roślinności leśnej, traktowanej jako zieleń naturalna. Realizacja projektu planu praktycznie nie wpłynie na roślinność leśną (tereny 1L), z powodu m.in. zakazu zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Natomiast teren 1RZM oraz 1MNW-RZM znacząco wpłynie na roślinność związaną z gospodarką rolną, ponieważ z powodu budowy nowych obiektów budowlanych znacząco spadnie wielkość powierzchni biologicznie czynnej wraz z produkcją rolną.

Realizacja projektu planu spowoduje znaczące zmniejszenie się powierzchni biologicznie czynnej oraz relatywnie niewielki spadek bioróżnorodności w świecie flory. Na opracowywanym obszarze nie występują żadne stanowisko roślin i grzybów znajdujących się pod ochroną lub pod częściową ochroną w myśl art. 46. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.):

Fauna na opracowywanym obszarze składa się głównie z drobnych ssaków i ptactwa, właściwych dla reszty gminy. Realizacja projektu planu może negatywnie wpłynąć na zwierzęta, dla których bliskość terenów rolniczych jest niezbędnym warunkiem bytowania.

### 7.2. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu zakazuje lokalizacji prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Poza tym ocenia się, że realizacja projektu planu może częściowo wpłynąć pozytywnie na mieszkańców, poprzez zwiększenie liczby dostępnych usług, jak i poprzez zagęszczenie ludności. Natomiast negatywny wpływ może objawić się poprzez zwiększenie hałasu i drgań przez intensyfikację ruchu samochodowego. Mimo to, ze względu na niskie zagęszczenie ludności na opracowywanym obszarze



oraz brak większych emiterów hałasu i zanieczyszczeń, przewiduję się raczej pozytywny wpływ na zdrowie i komfort mieszkańców. Zwiększenie się ruchu samochodowego będzie zbyt niewielkie aby zauważalnie zwiększyć emisję hałasu. Również ewentualne zanieczyszczenia powietrza spowodowane indywidualnymi źródłami ciepła w zabudowie mieszkalnej, ze względu na małe zagęszczenie, niską zabudowę oraz otwarty, płaski krajobrazu, nie spowoduje znaczących zmian pod tym względem.

### 7.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – z wykluczeniem terenów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika. W zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej jak i indywidualnych ujęć. Omawiany projekt planu wprowadza zapisy, których realizacja będzie sprzyjać zachowaniu panujących tu dotychczas stosunków wodnych.

Realizacja założeń projektu planu może w niewielkim, negatywnym stopniu wpłynąć na infiltrację wód opadowych i roztopowych, poprzez zabudowanie powierzchni biologicznie czynnych. Natomiast pozytywny wpływ może nastąpić poprzez zmniejszenie się produkcji rolnej, co za tym idzie, zmniejszaniem się zanieczyszczeń pochodzących z tego źródła. Realizacja założeń projektu nie powinna wpłynąć na stan jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, głównie dzięki zapisom w projekcie oraz jego skali i założeń.

### 7.4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże

Z racji tego, że większość opracowywanego obszaru jest przekształcona przez człowieka, przewiduje się, że skutki wywołane realizacją projektu planu, będą minimalne. Choć zmiany te będą miały charakter stały, ze względu na istniejące już zagospodarowanie będą one minimalnie negatywne, a w większej skali raczej niezauważalne. Na opracowywanym obszarze występuje niewielkie różnice wysokości i w rzeźbie terenu.

### 7.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Ze względu na zagęszczenie ludności, jak i aktualny stan zagospodarowania, realizacja projektu planu nie wpłynie zauważalnie negatywnie na poziom hałasu. Ze względu na specyfikę planowanego użytkowania terenu nie przewiduje się przekroczenia norm hałasu. Jednocześnie wprowadzane funkcje podlegają ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Stan areosanitarny może ulec pogorszeniu ze względu na możliwość używania indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednakże ze względu na skalę zmian, przewiduje się, że te zmiany będą miały niewielki, negatywny wpływ.

Wpływ projektowanego planu na klimat lokalny ze względu na skalę i wprowadzane funkcje, będzie prawdopodobnie minimalny lub nawet żaden. Możliwym skutkiem może być lokalne zwiększenie temperatury i zmniejszenie wilgotności powietrza, spowodowane zmniejszeniem się areалу powierzchni biologicznie czynnej.

### 7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Ze względu na charakter rozwiązań relatywnie niewielką skalę, oraz najbliższe otoczenie, wprowadzenie projektowanego planu w życie, nie spowoduje negatywnego oddziaływania na krajobraz.

### 7.7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na przedmiotowym obszarze nie występują zasoby naturalne, a realizacja założeń projektowanego planu, nie wpłynie negatywnie na stan i wydobywanie sąsiadujących zasobów.

### 7.8. Oddziaływanie na zabytki

W projekcie planu ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych oraz oznaczono stanowisko archeologiczne nr 5/17/84-27 AZP . W związku z powyższym, przewiduje się, że realizacja założeń projektowanego planu, wpłynie pozytywnie na zabytki znajdujące się na opracowywanym obszarze.

### 7.9. Oddziaływanie na dobra materialne

Za dobra materialne przyjmuje się wszystkie środki, które mogą być wykorzystane bezpośrednio lub pośrednio dla zaspokojenia potrzeb ludzi. Realizacja projektu planu pozwoli na stworzenie nowych obiektów usługowych, tworzących nowe dobra materialne.

### 7.10. Podsumowanie

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu umożliwienie zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenu z równoczesnym poszanowaniem środowiska. Teren projektu planu przeznaczony jest do zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej, zabudowy zagrodowej, lasy oraz tereny komunikacji. Taka forma zagospodarowania jest zbliżona z aktualnym zagospodarowaniem opracowywanego obszaru.

Ocena oddziaływania może być dokonywana w odniesieniu zarówno do stanu obecnego jak i do zapisów projektu mpzp, które zostały poddane analizie i ocenom na etapie opracowywania. W ocenie niektórych oddziaływań trudno jednoznacznie stwierdzić ich charakter, który uzależniony jest od punktu odniesienia. Przyjęto wobec tego uogólnioną ocenę.

Wpływ na poszczególne elementy można przedstawić następująco:

		Element środowiska										
		Różnorodność biologiczna, flora i fauna	Ludzie	Wody powierzchniowe i podziemne	Rzeźba terenu i podłoże	Atmosfera	Klimat lokalny	Klimat akustyczny	Krajobraz	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
Rodzaj oddziaływania	Charakter zmian	<b>N</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>N</b>	<b>N</b>	<b>N</b>	<b>P</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>P</b>	<b>P</b>
	Bezpośredniość oddziaływania	<b>B</b>	<b>Po</b>	<b>Po</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>B</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>B</b>	<b>B</b>
	Okres trwania oddziaływania	<b>D</b>	<b>D</b>	<b>D</b>	<b>D</b>	<b>D</b>	<b>D</b>	<b>D</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>D</b>	<b>D</b>
	Częstotliwość oddziaływania	<b>S</b>	<b>S</b>	<b>S</b>	<b>S</b>	<b>S</b>	<b>S</b>	<b>S</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>S</b>	<b>S</b>

- charakter zmian: pozytywne (**P**), negatywne (**N**);
- bezpośredniość oddziaływania: bezpośrednie (**B**), pośrednie (**Po**), wtórne (**W**), skumulowane (**Sk**);
- okres trwania oddziaływania: długoterminowe (**D**), średnioterminowe (**Ś**), krótkoterminowe (**K**);
- częstotliwość oddziaływania: stałe (**S**), chwilowe (**Ch**),
- brak oddziaływania (**X**)

Podsumowując oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że nie prognozuje się znacząco negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Należy mieć na uwadze, że na tym terenie funkcjonuje już zabudowa mieszkalna oraz produkcja rolna. Obowiązuje również zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rolantowice podjęty uchwałą nr XXII/440/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 18 września 2020 r.

## 8. Prognozowane skutki wpływu ustaleń projektu mpzp na obszary i obiekty przyrody prawnie chronione

W granicach terenu objętego projektem planu nie występują obszary i obiekty przyrody chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody. Najbliższy obiekt tego typu znajdują się ok. 3 kilometry na wschód od przedmiotowego obszaru. Są to pomniki przyrody utworzone uchwałą nr XIX/351/16 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 września 2016 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody;

- Drzewo Klonu srebrzystego *Acer saccharinum* o nazwie Wandzia;
- Drzewo Platana klonolistnego - *Platanus xacerifolia* o nazwie Benio;
- Drzewo Platana klonolistnego - *Platanus xacerifolia* o nazwie Henio;
- Drzewo Platana klonolistnego - *Platanus xacerifolia* o nazwie Maniuś.

Ze względu na skalę i charakter celu projektowanego planu, w razie jego realizacji nie przewiduje się żadnych negatywnych skutków w stosunku do wyżej wspomnianych obszarów i obiektów przyrody chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody.

## 9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W projekcie mpzp zawarto szereg działań mających na celu zapobieganiu pogorszenia się stanu jakości środowiska, m.in:

- ustalanie zakazu prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości, nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 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;
- stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
  - MNW-RZM - jako zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
  - RZM - jako zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.
- w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – z wykluczeniem terenów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

## 10. Informacje o możliwym oddziaływaniu transgranicznym ustaleń projektu mpzp na środowisko

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu, określających przeznaczenie i sposób zagospodarowania obszaru na środowisko przyrodnicze. Projekt planu nie wprowadza funkcji, których oddziaływanie mogłoby mieć zasięg transgraniczny.

## 11. Przewidywane metody analiz skutków realizacji projektu mpzp

Zgodnie z art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE do monitorowania środowiskowych skutków realizacji planów, można wykorzystać stosownie do potrzeb istniejące systemy monitoringu w celu uniknięcia powielania monitoringu.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan.

W przypadku opracowań planistycznych istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki ich realizacji. Nie ma więc potrzeby określenia dla planu ogólnego, planów miejscowych i ich zmian, specjalnego systemu monitoringu wpływu na środowisko.

Dla analizy skutków realizacji ustaleń opracowań dotyczących planowania przestrzennego, właściwe jest zastosowanie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z tym artykułem – w celu oceny aktualności planów miejscowych, wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (co najmniej w czasie kadencji), ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia. Artykuł ten wskazuje również, że w celu oceny aktualności planów miejscowych należy sprawdzić zgodność planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aby spełnić te wymogi, niezbędna jest analiza wszystkich wymienionych w tym dokumencie komponentów środowiska tj.: różnorodność biologiczna, flora i fauna, ludzie, wody powierzchniowe i podziemne, rzeźba terenu i podłoże, atmosfera, klimat lokalny, klimat akustyczny, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

## 12. Rozwiązania alternatywne

Nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych dla przedmiotowego projektu planu miejscowego, gdyż jedynym rozwiązaniem alternatywnym jest odstąpienie od obecnej procedury i kontynuacja polityki przestrzennej na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko identyfikuje możliwe źródła ujemnego wpływu na środowisko oraz ocenia (prognozuje) możliwe oddziaływanie korzystne i niekorzystne planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego na poszczególne komponenty środowiska. Zakres Prognozy określa 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.

W powyższym opracowaniu dokonano oceny sformułowanych w mpzp zapisów w zakresie ochrony środowiska oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego. W ocenie ogólnej stwierdzić należy, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zmienia znacząco warunków ochrony środowiska w stosunku do stanu istniejącego.

Niniejsza prognoza została sporządzona wyłącznie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice.

Projekt planu dotyczy obszaru przeznaczanego w dotychczasowych planach na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze z zakazem zabudowy, lasy oraz tereny komunikacji, w obecnym projekcie planu na zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej, zabudowy zagrodowej, lasy oraz tereny komunikacji.

Ponadto projekt prognozowanego planu miejscowego opracowano w celu ustalenia w pasie wzdłuż ul. Kwiatowej zamiast obecnego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN] - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy zagrodowej [MNW-RZM]; na pozostałej części działki zamiast obecnego terenu rolniczego z zakazem zabudowy - teren zabudowy zagrodowej [RZM] - umożliwiający inwestorowi realizację zabudowy zagrodowej, w skład której będzie możliwość realizacji obiektów dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego, tj. garaży na maszyny i sprzęt rolniczy, obiektów (silosów wieżowych) i budynków do magazynowania produktów rolnych oraz suszarni, o parametrach: wysokość budynków do 14 m w najwyższym punkcie od poziomu terenu, wysokość silosów wieżowych i innych obiektów budowlanych niebędącymi budynkami do 30m, nachylenie połaci dachowych budynków gospodarczych 8-30 stopni. Ponadto uchwalenie planu ma za zadanie: wprowadzić ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w Gminie Kobierzyce; chronić wartości architektoniczne i krajobrazowe; chronić środowisko przyrodnicze i kulturowe; zapewnić ciągłość wydawania decyzji administracyjnych w szczególności liniowych (wodociągi, gazociągi, kanalizacja sanitarna, linie energetyczne, itp.) dla przedmiotowych obszarów; pozwolić uporządkować przestrzeń poprzez wprowadzenie określonych funkcji.

Ocenia się, że realizacja ustaleń zmiany Planu nie przyczyni się do pogorszenia jakości środowiska wodnego i powietrza, w stosunku do warunków dotychczasowych, gdyż nie uległy one znaczącej zmianie. Dla planowanych zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma potrzeby przedstawiania rozwiązań alternatywnych.

Realizacja Planu nie będzie powodowała oddziaływania transgranicznego.

Na terenie opracowania Planu nie występują obszary chronione prawem z mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651, z późn. zm.).

Przyszłe możliwe skutki w środowisku, wynikające z realizacji planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego, powinny podlegać okresowej kontroli, oceniającej kierunek i skalę zmian zachodzących w środowisku.

## 14. Źródła

- <https://clc.gios.gov.pl/>;
- <https://epsh.pgi.gov.pl/>;
- <https://podgik.pl/>;
- Karta Charakterystyki JCWP RW6000091336569
- Karta Informacyjna JCWPd nr 108;
- Mikołajków J., Sadurski A. (red.) 2017. – Informator PSH Główny Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa;
- Ocena stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2022 Tom 1 – opracowanie tekstowe;
- Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim raport wojewódzki za rok 2024;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2022 poz. 2380.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 poz. 1408.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. 2002 nr 155 poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.);
- Solon J. i in., 2018, Physico-Geographical Mesoregions Of Poland: Verification And Adjustment Of Boundaries On The Basis Of Contemporary Spatial Data. Geographia Polonica, 91-2: s. 143-170;



- Uchwała nr XIX/351/16 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 września 2016 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody;
- Uchwała nr XLVIII/596/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody, grupa 12 drzew Dębu szypułkowego *Quercus robur*;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2025 poz. 960 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U. 2025 poz. 647 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 poz. 82.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.);
- Walczak-Augustyniak M., Cwojdzński S., 1991. Objasnienie do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski - arkusz 800 – Jordanów Śląski. Państwowy Instytut Geologiczny. Wrocław.
- Wykaz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wg stanu na 31.12.2024.

## 15. Oświadczenie sporządzającego prognozę

Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust. 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 w zakresie opracowywania prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.