

---

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA  
MIEJSCOWOŚCI KONDRATOWICE**

Opracowanie :  
mgr Lesław Witkowski  
mgr inż. Marcin Sławik

Strzelin, 2020 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 Lokalizacja terenu
  - 8.2 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu
  - 8.3. Położenie, morfologia terenu.
  - 8.4. Hydrografia
  - 8.5. Budowa geologiczna.
  - 8.6. Warunki wodne
  - 8.7. Warunki glebowe
  - 8.8 Szata roślinna.
  - 8.9 Fauna chroniona.
  - 8.10 Warunki klimatyczne.
  - 8.11. Degradacja środowiska
  - 8.12. Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych
  - 8.13. Stan ochrony prawnej wynikający z przepisów odrębnych
  - 8.14 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 obszary NATURA 2000
10. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU
11. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
12. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ STANOWIĄCYCH SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
13. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.
14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.
15. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.
16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU
17. STRESZCZENIE
18. ZAŁĄCZNIKI:
  - 1) Oświadczenie autora prognozy.
  - 2) Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko w skali 1:1000.

## **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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, 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.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach obowiązującego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice przyjętego uchwałą Nr XLII/223/2014 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 stycznia 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z dnia 7 lipca 2014 r. poz. 3051. Obszary poza granicą ww planu miejscowego nie są objęte ustaleniami żadnego planu miejscowego

Plan obejmuje obręb geodezyjny Kondratowice oraz część obrębu geodezyjnego Prusy, o łącznej powierzchni ok. 874 ha.

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:

- 1) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282).
- 2) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).
- 3) Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2068, ze zmianami).
- 4) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz.1437, z późniejszymi zmianami).
- 5) 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 2020r., poz. 283).
- 6) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- 7) 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).
- 8) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1065).
- 9) Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 81).
- 10) Uchwała Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.11.2017 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.

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

Procedurę sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice rozpoczęto na podstawie uchwały Nr XXII/141/2016 Rady Gminy Kondratowice z dnia 7 grudnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice.

Podstawą do sporządzenia projektu planu były ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice, przyjętego uchwałą Nr XIX/120/2016 Rady Gminy Kondratowice z dnia 20 lipca 2016 r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, 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.

Opracowując projekt przedmiotowej zmiany planu wykorzystano również:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice uchwalony uchwałą Nr XLII/223/2014 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 stycznia 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z dnia 7 lipca 2014 r. poz. 3051.
2. prognozę oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice uchwalonego uchwałą Nr XLII/223/2014 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 stycznia 2014 r.,
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego”, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.;
4. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Kondratowice; opracowany przez IME Consulting Wrocław, zespół autorski: dr inż. Maria Stanisławska, inż. Janusz Marlinga, mgr inż. Przemysław Nowak oraz mgr Radosław Kaniewski w roku 2004,
5. Strategię Rozwoju Gminy Kondratowice, opracowaną przez „Uniconsult” 2001 r.,
6. inwentaryzację przyrodniczą Gminy Kondratowice, Krystyna Pander, Wrocław 1993 r.,
7. mapę hydrograficzną M-33-46-D, skala 1:50 000; Główny Geodeta Kraju
8. mapę sozologiczną M-33-46-D, skala 1:50 000; Główny Geodeta Kraju
9. Innych dostępnych materiałów archiwalnych 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 funkcje terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – oznaczone symbolem M;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem MW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolem M/U;
- 6) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;
- 7) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem UP;
- 8) teren usług publicznych i komercyjnych – oznaczone symbolem UP/U;
- 9) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem US;
- 10) tereny produkcyjne – oznaczone symbolem P;
- 11) tereny produkcyjno-usługowe – oznaczone symbolem P/U;
- 12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym – oznaczone symbolem RU;

- 13) tereny elektroenergetyki - oznaczone symbolem E;
- 14) teren kanalizacji - oznaczony symbolem E;
- 15) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem KK;
- 16) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem ZP;
- 17) tereny lasów i zadrzewień – oznaczone symbolem ZL;
- 18) tereny sadów i ogrodów – oznaczone symbolem R);
- 19) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 20) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;
- 21) droga publiczna klasy głównej – oznaczona symbolem KDG;
- 22) droga publiczna klasy lokalnej – oznaczona symbolem KDL;
- 23) drogi publiczne klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD;
- 24) publiczne ciągi pieszo-jezdne– oznaczone symbolem KDX;
- 25) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;
- 26) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

W zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.
2. Kanalizacja sanitarna:
  - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.
3. Kanalizacja deszczowa:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
  - 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.
4. Elektroenergetyka:
  - 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach inwestorów.
5. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.;
  - 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
6. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW;
7. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
8. Gospodarka odpadami:
  - 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska i przyrody przyjęto:

1. Działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować 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.
2. W granicach terenów M, MN i MW ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji hodowli zwierząt o obsadzie większej niż:
  - 1) 20 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) w granicach terenu obsługi produkcji w gospodarstwie RU;
  - 2) 5 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) w granicach terenów zabudowy zagrodowej RM;
  - 3) 2 DJP (Duże Jednostki Przeliczeniowe) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej M.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
  - 1) na terenie RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
  - 2) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) na terenach MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 4) na terenach M, M/U, U, UP i UP/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 5) na terenach US i ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oznaczonych na rysunku planu obowiązuje warunki lokalizacji nowej zabudowy określone w przepisach odrębnych.

Projekt planu przewiduje zachowanie większości podstawowych przeznaczeń terenów ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice przyjętego uchwałą Nr XLII/223/2014 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 stycznia 2014 r., uzupełnienie o nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zmianę kategorii części dróg dojazdowych na drogi wewnętrzne. Część użytków rolnych, dotychczas niezabudowanych, zostanie przekształcona w tereny zurbanizowane (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna oraz niezbędne drogi dojazdowe). Tereny zabudowy istniejącej pozostaną generalnie w dotychczasowym użytkowaniu, z korektami dotyczącymi funkcji podstawowych i uzupełniających oraz parametrów i wskaźników zabudowy.

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

Planem objęta jest cała miejscowość Kondratowice wraz z przylegającymi gruntami rolnymi. Ustalenia planu dotyczą zarówno terenów już zainwestowanych, z niezmienionym w stosunku do stanu obecnego planowanym użytkowaniem, jak i terenów nowych, dotychczas niezainwestowanych.

W granicach planu nie występują obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody, w tym sieci NATURA 2000. Najbliżej położone obszary sieci NATURA 2000 znajdują się:

- na zachód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Wzgórza Niemczańskie” (PLH 020082) w rejonie wsi Księginice Wielkie w odległości ok. 3 km.
- na wschód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Wzgórza Strzebińskie” (PLH020074) w rejonie wsi Biały kościół (Gm. Strzelin) w odległości ok. 9 km.
- na północny-wschód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ludów Śląski” (PLH020073) w odległości ok. 11 km.
- na zachód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Masyw Ślęży” (PLH020040) w odległości ok. 11 km.
- na zachód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Ptaków „Zbiornik Mietkowski” (PLB020004) w odległości ok. 28 km.

Z punktu widzenia ochrony środowiska planowany sposób zagospodarowania terenów nie wpłynie negatywnie na chronione prawnie elementy środowiska przyrodniczego. Realizacja planowanej nowej zabudowy przekształci część użytków rolnych (grunty orne klasy II i III) w tereny zurbanizowane.

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

Warunki sprzyjające ochronie środowiska wyrażone zostały w szeregu dokumentów o znaczeniu ponadlokalnym lub międzynarodowym. Należą do nich w szczególności:

1) Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- a) dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.U.UE.L.79.103.1 z późn. zm.),
- b) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz.U.UE.L.85.175.40 z późn. zm.),
- c) dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L.92.206.7 z późn. zm.),
- d) dyrektywy Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (Dz.U.UE.L.96.296.55 z późn. zm.),
- e) dyrektywa Rady 1999/30/WE z dnia 22 kwietnia 1999 r. odnosząca się do wartości dopuszczalnych dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i tlenków azotu oraz pyłu i ołowiu w otaczającym powietrzu (Dz.U.UE.L.99.163.41 z późn. zm.),
- f) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz.U.UE.L.01.197.30),
- g) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/3/WE z dnia 12 lutego 2002 r. odnosząca się do ozonu w otaczającym powietrzu (Dz.U.UE.L.02.67.14),
- h) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 r. odnosząca się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz.U.UE.L.02.189.12),

2) dokumenty o znaczeniu krajowym:

- a) II Polityka Ekologiczna Państwa:

- zasada regionalizacji polityki ekologicznej i szczególnego podejścia do obszarów funkcjonalnych;
  - zintegrowane i proekologiczne zasady gospodarki wodnej;
  - ograniczenie uciążliwości produkcji (energo- i materiałochłonności) i kompleksowe porządkowanie gospodarki odpadami;
  - ograniczenie uciążliwości życia na obszarach zurbanizowanych;
- c) *„Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku* uchwalona przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego w dniu 30 listopada 2005 roku, 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 XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448.
- e) Uchwała nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz 5155).

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice nie narusza zasad określonych w ww dokumentach, tj. nie wpływa negatywnie na chronione elementy środowiska przyrodniczego (florę i faunę) oraz obszary NATURA 2000, 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 oraz stwarza warunki do racjonalnego wykorzystania przestrzeni zachowując jednocześnie ład przestrzenny w tej części gminy Kondratowice.

## **8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.**

### **8.1 Lokalizacja terenu.**

Teren objęty opracowaniem obejmuje obręb Kondratowice oraz fragment obrębu Prusy znajdujący się w środkowej części gminy Kondratowice.

**8.2 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu** wpłynął w zróżnicowany sposób na środowisko przyrodnicze.

- 1) Tereny zainwestowane, zabudowane - w znacznym stopniu zdegradowane i przekształcone. Głównymi czynnikami degradacji są: degradacja wierzchniej warstwy gleby, likwidacja naturalnego pokrycia terenu, wprowadzenie nawierzchni utwardzonych powodujących zaburzenia naturalnych sposobów wchłaniania i retencji wody, zagrożenie przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych i gruntu oraz emisje zanieczyszczeń do atmosfery).
- 2) Tereny komunikacji (utwardzone ulice, place, parkingi) – generujące zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych i gleb położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz emisję hałasu i zanieczyszczenie powietrza.
- 3) Tereny niezabudowane – ogrody przydomowe, użytki rolne, lasy, wody powierzchniowe – w nieznacznym stopniu zdegradowane, głównie wskutek zanieczyszczenia płytkiego poziomu wód gruntowych wynikającego ze stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych oraz oddziaływania znajdujących się w pobliżu terenów



zainwestowanych (przenikanie zanieczyszczeń przez spływ wód podziemnych i powierzchniowych..

Na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwiskami.

Na terenach objętych planem dopuszczalne normy w zakresie zanieczyszczenia powietrza nie są obecnie przekraczane.

### **8.3. Położenie, morfologia terenu.**

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 plejstocenska (zlodowacenie środkowopolskie) o wysokościach bezwzględnych sięgających 168 – 164 m n.p.m. Lokalne pagóry sięgają 170 m n.p.m. Najniżej położona część obszaru znajduje się w północno-wschodniej części, w obniżeniu doliny Małej Ślęzy, i wynosi 160 m n.p.m. Teren o lekko pofalowanej powierzchni, z występującymi ciekami wodnymi (rowy melioracyjne), które usytuowane są w obniżeniach dolinnych. W południowej części obszaru objętego planem przebiega obniżenie doliny Małej Ślęzy.

Występujące tu formy pochodzenia antropogenicznego to głównie: tereny zurbanizowane (istniejąca zabudowa), nasypy dróg publicznych oraz nasyp linii kolejowej.

### **8.4. Hydrografia**

Obszar objęty planem położony jest w dorzeczu Odry. Wody z obszaru objętego planem spływają w kierunku wschodnim systemem rowów melioracyjnych do Małej Ślęzy, której odcinek przebiega wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru planu. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem przebiega wododział IV rzędu rozdzielający zlewnie Ślęzy i potoku Komar.

### **8.5. Budowa geologiczna.**

Ta część gminy Kondratowice ma charakter równiny akumulacyjnej i erozyjno–denudacyjnej. Lokalnie występują pokrywy lessowe. Występujące tu formy pochodzenia antropogenicznego to głównie: tereny zurbanizowane (istniejąca zabudowa), nasypy dróg publicznych.

W obniżeniach dolinnych prowadzących ciek powierzchniowe występują holocenske mady w postaci miękkoplastycznych namulów i osadów organicznych.

### **8.6. Warunki wodne**

Gmina Kondratowice położona jest według podziału hydrologicznego kraju w rejonie Niecki Wrocławskiej, w podregionie wrocławskim. Rzeka Ślęza, główny ciek gminy Kondratowice do którego spływają wody z obszaru obrębu Kondratowice, ma stosunkowo wyrównane średnie stany wód w przekroju roku. Pomiar hydrologiczne na Ślęzy dokonywane są na posterunku obserwacyjnym zlokalizowanym w Białobrzeziu. Maksimum średnich stanów wód obserwowany jest wiosną, na ogół w marcu (roztopy pokrywy śnieżnej). Minimum średnich stanów osiągnięte jest jesienią. Szczegółowa analiza stanów wód i wielkości przepływów w profilu pomiarowym w Białobrzeziu pozwala przyjąć, że rzeka Ślęza posiada reżim przejściowy pomiędzy śnieżno-deszczowym górskim a śnieżno-deszczowym nizinny. Większość obrębu Kondratowice jest odwadniana przez dopływ Ślęzy – rzekę Małą Ślęzę, która w tej części gminy płynie w kierunku północno-wschodnim, oddalając się od koryta Ślęzy. Dopiero na terenie Gminy Strzelin, w rejonie wsi Górzec radykalnie zmienia swój kierunek na północny i północno-zachodni, kierując się ku Ślęzy, do której wpada w rejonie wsi Borów.

Poziom i charakter wód gruntowych uzależniony jest od rzeźby terenu i budowy geologicznej.

Ogólnie na terenie gminy Kondratowice odczuwa się niedostatek wody. Praktycznie wody podziemne użytkowe występują wyłącznie w utworach kenozoicznych (czwartorzędowych).

W partiach terenów położonych w obniżeniach dolinnych (część wschodnia obrębu) woda gruntowa występuje na głębokości około 0,5 metra, w wyższych partiach na głębokości około 1,5 – 2,0 metra, lokalnie głębiej.

Z morfologii terenu można wnioskować, że spływ wód gruntowych ze znacznej części terenu odbywa się zgodnie z nieznacznym nachyleniem terenu w głównie kierunku wschodnim, przy czym zlokalizowane na tym terenie ciekły wodne pełnią istotne funkcje drenujące.

### **8.7. Warunki glebowe**

W zależności od rodzaju podłoża na obszarze objętym planem występują gleby:

- 1) w środkowej i południowej części obszaru (z wyłączeniem terenów istniejącej zabudowy wsi oraz dróg i linii kolejowej) czarne ziemie właściwe, miejscami brunatne, głównie kompleksy pszenne bardzo dobre oraz kompleksy pszenne wadliwe, okresowo przesuszone, a w szczytowych partiach wzniesień występują uboższe rodzaje gleb brunatnych, rzadziej bielcowych. Prawie całość gleb wytworzona jest z glin, najczęściej pylastych i wytworów pyłowych, mających niekiedy charakter gleb lessowych.
- 2) we wschodniej części obszaru (wzdłuż koryta Małej Ślęzy) mady, nadmiernie uwilgocone, stanowiące trwałe użytki zielone.
- 3) w północnej części obszaru gleby brunatne właściwe, głównie kompleksy pszenne bardzo dobre oraz kompleksy pszenne wadliwe, okresowo przesuszone, a w szczytowych partiach wzniesień występują uboższe rodzaje gleb brunatnych, rzadziej bielcowych. Prawie całość gleb wytworzona jest z glin, najczęściej pylastych i wytworów pyłowych, mających niekiedy charakter gleb lessowych.

W granicach planu gleby pochodzenia organicznego występują jedynie wzdłuż cieków wodnych płynących w obniżeniach dolinnych.

### **8.8 Szata roślinna.**

Na terenie objętym opracowaniem, zieleń wysoka występuje w postaci niewielkich, izolowanych, kompleksów zadrzewień śródpolnych. W granicach terenów zurbanizowanych zieleń występuje w postaci zabytkowego parku podworskiego oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

### **8.9 Fauna chroniona.**

Obszar objęty planem w części obejmującej istniejące zainwestowanie jest w ograniczonym zakresie dostępny dla zwierzyny polnej występującej w otwartych użytkach rolnych, a w części obejmującej tereny obecnie niezabudowanej praktycznie jest dostępny bez przeszkód. Skład gatunkowy jest stosunkowo ubogi. Dominują pospolite zwierzęta otwartych przestrzeni użytkowanych rolniczo. Spośród cenniejszych gatunków chronionych występujących w sąsiedztwie stwierdzono występowanie wydry (w 2012 r. na części użytków zielonych przy Małej Ślęzy poza obszarem objętym planem).

### **8.10 Warunki klimatyczne.**

Klimat obszaru objętego planem jest klimatem podgórskim typowym dla większości obszaru Dolnego Śląska, gdzie mieszają się cechy klimatu oceanicznego kontynentalnego i górskiego. Jest to klimat ciepły, łagodny, o umiarkowanej wilgotności. Przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Średnia temperatura w skali roku wynosi 8 °C. Najniższe temperatury notuje się w styczniu, najwyższe w lipcu. Średnioroczne opady wynoszą około 700 mm, maksymalne opady notuje się w lipcu, minimalne w styczniu. Czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi około 60 dni. Wilgotność powietrza jest umiarkowana i sprzyja wegetacji roślin. Okres wegetacyjny wynosi około 220 dni i jest jednym z dłuższych w Polsce.

W obniżeniach dolinnych istnieją możliwości spływu mas chłodnego powietrza oraz tworzenia się zastoisk zimnego powietrza, co powoduje zjawiska inwersji termicznej, utrudniające przemieszczanie się zanieczyszczeń i wentylację kotlin.

## 8.11. Degradacja środowiska

### Poziom hałas

Degradacja środowiska z punktu widzenia emisji hałasu do środowiska głównie jest spowodowana przez ruch pojazdów samochodowych drogą Prusy – Kondratowice-Białobrzezie. Transport ciężarowy generowany jest głównie przez zakłady produkcyjne oraz przetwórstwa rolnego znajdujące się w Kondratowicach.

Przebiegająca przez Kondratowice linia kolejowa nie stwarza uciążliwości ponieważ jest nieczynna.

### Zanieczyszczenie środowiska

Na obszarze objętym planem nie występują zakłady przemysłowe i usługowe, które mogą powodować znaczącą emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Działające na terenie wsi zakłady nie powodują ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych pochodzi głównie z terenów uprawnych (wmywane i splukiwane nawozy i środki ochrony roślin, nieprawidłowo stosowana utylizacja gnojowicy i wylwane nielegalne ścieki bytowe z gospodarstw rolniczych) oraz z istniejącej zabudowy zagrodowej, tj. z nieszczelnych zbiorników na nieczystości płynne – szamb, a często z powodu ich braku. Wody Małej Ślęzy nie odpowiadają dopuszczalnym normom stężeń zanieczyszczeń; stwierdzono w nich przekroczenie stężeń azotu, związków fosforu, związków organicznych, siarczanów, zawiesiny, zanieczyszczenia bakteryjne (miano Coli). Wzrost obciążenia zanieczyszczeniami wód obserwowany jest w momencie ich spływu na terenie intensywnej gospodarki rolnej lub na terenach zasiedlonych.

## 8.12. 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.

- na zachód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Wzgórza Niemczańskie” (PLH 020082) w rejonie wsi Księginice Wielkie w odległości ok. 3 km.
- na wschód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Wzgórza Strzebińskie” (PLH020074) w rejonie wsi Biały kościół (Gm. Strzelin) w odległości ok. 9 km.
- na północny-wschód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ludów Śląski” (PLH020073) w odległości ok. 11 km.
- na zachód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Masyw Ślęzy” (PLH020040) w odległości ok. 11 km.
- na zachód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Ptaków „Zbiornik Mietkowski” (PLB020004) w odległości ok. 28 km.

## 8.13. Stan ochrony prawnej wynikający z przepisów odrębnych

### Ochrona zasobów wodnych

Teren objęty opracowaniem nie leży w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegających szczególnej ochronie.

### Ochrona powietrza

W granicach terenu objętego opracowaniem w oparciu o dostępne materiały archiwalne nie stwierdzono w powietrzu atmosferycznym przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężenia substancji szkodliwych określonych w przepisach odrębnych.

### Dopuszczalne poziomy hałasu

W granicach terenu objętego opracowaniem w oparciu o dostępne materiały archiwalne nie stwierdzono w powietrzu atmosferycznym przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

### **8.14 Stan ochrony prawnej zasobów kultury**

Obszar objęty planem obejmuje historyczny układ ruralistyczny wsi Kondratowice, tożsamy z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W obszarze objętym planem występują ponadto obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem i ogrodami gospodarczymi oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne.

W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi Kondratowice ustalono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego oraz strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. W celu ochrony zabytków archeologicznych ustalono strefę OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków oraz objęto ochroną konserwatorską udokumentowane stanowiska archeologiczne.

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

Ustalenia analizowanego projektu planu docelowo zmierzają do:

1) adaptacji istniejącej wielofunkcyjnej zabudowy wsi Kondratowice (zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, usług sportu i rekreacji, produkcji i usług, obsługi rolnictwa, zielenią wraz z towarzyszącymi drogami i infrastrukturą techniczną.

2) przeznaczenie nowych terenów na cele zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Część terenów użytkowanych obecnie rolniczo plan przewiduje na cele zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym przeznaczenie na cele nierolnicze uzależnione jest od uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

### **9.1 Wpływ na stan atmosfery.**

Ustalenia projektu planu przeznaczające nowe tereny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej praktycznie w minimalny sposób zwiększą ilość potencjalnych emitorów zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu; uciążliwości te na tle aktualnego stanu atmosfery nie będą znacząco zwiększone. Część terenów, dla których ustalono nowe przeznaczenie jest już obecnie zainwestowana. W odniesieniu do terenów już zabudowanych oddziaływanie na środowisko praktycznie nie zmieni się w stosunku do stanu obecnego.

Emisja zanieczyszczeń generalnie związana jest z ruchem pojazdów samochodowych (szczególnie ciężarowych podczas realizacji budów) oraz z bieżącym użytkowaniem zabudowy tj. z ogrzewaniem budynków oraz z ruchem pojazdów osobowych. Zakładając, że większość budynków ogrzewana będzie niskoemisyjnymi paliwami proekologicznymi, co postulowane jest w projekcie planu, emisja zanieczyszczeń nie będzie znacząca. Ruch pojazdów będzie odczuwalny proporcjonalnie do wzrostu liczby przyjeżdżających samochodów. Uciążliwości związane z zanieczyszczeniem atmosfery będą bardziej odczuwalne w sezonie jesienno-zimowym oraz podczas stanów inwersyjnych w atmosferze. Zwiększenie emisji zanieczyszczeń może być bardziej odczuwalne na terenach zabudowy mieszkaniowej. O ile ogrzewanie budynków mieszkalnych jest proporcjonalnie mniej uciążliwe, to przewidywana koncentracja pojazdów samochodowych mieszkańców może mieć stosunkowo zauważalny negatywny wpływ na stan atmosfery.

Istniejące obiekty nie wykazują przekroczeń dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Wpływ skutków realizacji planu na stan atmosfery:

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

**9.2 Wpływ na rzeźbę terenu** - zabudowa nowych terenów w niewielkim stopniu wpłynie na zmiany morfologii terenu i jego ukształtowanie. Znaczna część terenów przeznaczonych pod zabudowę jest już zainwestowanych.

Prace ziemne związane z budową poszczególnych obiektów (budynków, parkingów, obiektów infrastruktury technicznej) spowodują w ramach tych terenów niewielkie przemieszczenie mas ziemi (niwelacja terenu, wykopy pod fundamenty). Prace ziemne związane z budową dróg i infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja itp.) będą miały minimalny wpływ na przekształcenia rzeźby terenu.

Wpływ skutków realizacji planu na rzeźbę terenu:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednio,
- b) okres trwania oddziaływania – stałe;
- c) częstotliwość oddziaływania – stały;
- d) charakter zmian – istotny;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowy,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalna,
- g) intensywność przekształceń - nieistotna,

**9.3 Wpływ na gleby** – tereny istniejącej zabudowy wsi Kondratowice zajmują w większości grunty sklasyfikowane jako budowlane (B) lub rolne zabudowane (B/R, B/Ps). Pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznaczone zostaną grunty rolne II i III klasy bonitacyjnej wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Docelowo nastąpi bezpowrotna utrata tych terenów dla produkcji rolniczej.

Wpływ skutków realizacji planu na gleby:

- a) bezpośrednio oddziaływania – bezpośrednio,
- b) okres trwania oddziaływania – stały;
- c) częstotliwość oddziaływania – stała;
- d) charakter zmian – istotny;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – nieodwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotna.

**9.4 Wpływ na kopaliny** – na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopaliny, 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** – przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę w niewielkim stopniu wpłynie na warunki klimatu lokalnego. Obszar objęty planem obejmuje w większości zwartą zabudowę wsi Kondratowice, w rejonie w którym warunki klimatu lokalnego są już zmienione w stosunku do terenów otwartych, niezabudowanych. Klimat terenów zabudowanych cechuje się podwyższoną w stosunku do terenów otwartych średnią roczną temperaturą oraz zwiększeniem ilości opadów (w minimalnym stopniu). Wprawdzie plan wyznacza również nowe

tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową oraz mieszkaniową jednorodziną, lecz są to tereny przeznaczone na te cele w obecnie obowiązującym planie miejscowym.

Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę może występować zwiększenie ilości zanieczyszczeń spowodowane zwiększoną liczbą lokalnych źródeł ogrzewania budynków. Ilość zanieczyszczeń odprowadzanych do atmosfery będzie większa w przypadku stosowania opału stałego (węgiel lub koks). Natomiast stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła (wykorzystujących energię elektryczną, gaz olej opałowy) sprzyjać będzie zachowaniu korzystnych parametrów czystości atmosfery.

Przewidywany sposób zagospodarowania może spowodować również wzrost hałasu. Budowa nowych budynków oraz związany z tym ruch samochodowy podniesie w stopniu minimalnym poziom hałasu. W związku z tym realizacja na nowych terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz generowany w związku z tym ruch pojazdów samochodowych będą miały niewielki wpływ na lokalne tło akustyczne.

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 – bez znaczenia;
- e) zasięg oddziaływania – miejscowe,
- f) trwałość przekształceń – odwracalne,
- g) intensywność przekształceń - mała.

**9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne** – realizacja projektowanej nowej zabudowy mieszkaniowej w niewielki sposób wpłynie na lokalne stosunki wodne. Niekorzystnym czynnikiem jest stosunkowo płaski teren, nie sprzyjający grawitacyjnemu spływowi wód opadowych i roztopowych. Przewidywana budowa utwardzonych dróg oraz budowa wielu domów oraz utwardzenie dojazdów do budynków spowoduje przyrost ilości wód opadowych wymagających odprowadzenia. W związku z powyższym należy zrealizować system kanalizacji deszczowej z urządzeniami zabezpieczającymi przed spływem zanieczyszczeń stałych (np. piasku wywożonego na kołach pojazdów w trakcie budowy domów lub stosowanego do posypywania dróg podczas zimy itp.).

Naturalne sposoby wchłaniania wód deszczowych do gruntu będą możliwe w ograniczonym zakresie w ramach poszczególnych działek w postaci wchłaniania powierzchniowego lub w postaci studni chłonnych. Problem ten nie może jednak zostać rozwiązany w ten sposób dla odbioru wód opadowych z dróg (publicznych i wewnętrznych) ze względu na potencjalnie znaczne ilości wody wymagające odprowadzenia w krótkim czasie (podczas deszczy nawalnych). Konieczna zatem będzie budowa kanalizacji burzowej na terenie objętym planem.

Wpływ skutków realizacji planu na warunki gruntowo-wodne:

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

**9.7 Wpływ na ludzi** – obszar objęty planem obejmuje tereny obecnie użytkowane w części jako istniejąca zabudowa (mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa, produkcyjna, obsługi rolnictwa) a w części jako grunty rolne. Tereny istniejącej zabudowy w obowiązującym planie miejscowym przeznaczone są obecnie pod zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną, jednorodziną), usługi publiczne i komercyjne, zabudowę produkcyjną, teren sportu i rekreacji oraz drogi publiczne.

Ustalenia obecne sporządzanego planu miejscowego docelowo zmierzają do adaptacji terenów obecnie zabudowanych oraz przeznaczeniu na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, usług publicznych, obsługi gospodarki rolnej, usług, usług sportu i rekreacji w istniejącej już zabudowie i na nowych, niezabudowanych dotychczas terenach, a także tereny zieleni urządzonej oraz dróg publicznych i wewnętrznych. Ustalenia projektu planu miejscowego nie wprowadzają zatem nowych przeznaczeń oraz innych ustaleń mogących mieć wpływ na istotne zwiększenie uciążliwości dla ludzi wskutek realizacji planu miejscowego w odniesieniu do dotychczas obowiązującego planu. Dominująca w granicach sporządzanego planu miejscowego funkcja zabudowy mieszkaniowej, zakładająca stałe przebywanie ludzi, nie będzie negatywnie wpływać na zdrowie ludzi. Na części terenów wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, w których obowiązują warunki lokalizacji nowej zabudowy określone w przepisach odrębnych. Generalnie plan nie przewiduje na tych terenach lokalizacji nowej zabudowy.

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 – nieodwracalne,
- g) intensywność przekształceń – nieistotne.

**9.8 Wpływ na zwierzęta i rośliny** – obszar objęty planem w części obejmującej istniejące zainwestowanie, które jest w ograniczonym zakresie dostępne dla zwierzyny polnej występującej w otwartych użytkach rolnych, a w części tereny obecnie niezabudowanej praktycznie dostępne bez przeszkód.. W części istniejącej zabudowy ustalenia planu nie zmienią obecnych warunków bytowania oraz różnorodności występującej tu fauny. Poza istniejącą zabudową pojawia się zwierzyna polna: drobne ssaki, płazy, gady, ptaki i owady. Realizacja ustaleń planu na tych terenach może spowodować częściowe pogorszenie warunków i możliwości penetracji przez zwierzęta tych terenów. Ograniczenia może spowodować nowa zabudowa, w tym realizacja ogrodzeń poszczególnych posesji, a także nowe odcinki dróg.

Na terenach niezabudowanych występuje głównie roślinność uprawna, której likwidacja nie będzie miała istotnego wpływu dla bioróżnorodności obszaru. Na obszarze objętym planem, przeznaczonym do zabudowy, nie występują stanowiska roślin chronionych ani cenna zieleń zagrożona likwidacją.

Nie przewiduje się w związku z realizacją ustaleń planu likwidacji większych grup zieleni.

Wpływ skutków realizacji planu na zwierzęta i rośliny:

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

**9.9 Wpływ na ekosystem** – realizacja ustaleń planu nie wpłynie w istotny sposób na ekosystem tej części gminy Kondratowice. Jest to ekosystem otwartych terenów rolnych, który w stosunku do pierwotnego ekosystemu został w ciągu minionych kilkuset lat tak znacznie przekształcony, że obecnie nie jest możliwe odtworzenie naturalnych warunków środowiska przyrodniczego. W miejsce tego ekosystemu zostaną wprowadzone tereny zabudowane, o silnej presji antropogenicznej. Na terenach istniejącej zabudowy wpływ ten nie będzie odczuwalny.

Realizacja ustaleń planu na terenach rolnych z zakazem zabudowy, a więc na większości obszaru objętego planem, nie będzie miała praktycznie żadnego wpływu na ekosystem.

Wpływ skutków realizacji planu na ekosystem:

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

**9.10 Wpływ na krajobraz** – realizacja ustaleń planu w niewielki sposób wpłynie na krajobraz wsi Kondratowice. Większość terenów wskazanych w planie na cele inwestycyjne jest już obecnie zabudowana. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, po jej realizacji, nie będą miały istotnego znaczenia dla krajobrazu. Należy przy tym założyć, że wprowadzona z czasem zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej wpłynie kompensująco i korzystnie na skutki realizacji ustaleń planu.

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 obszary NATURA 2000** – obszar planu nie obejmuje obszarów sieci NATURA 2000. Najbliżej położone obszary sieci NATURA 2000 znajdują się:

- na zachód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Wzgórza Niemczańskie” (PLH 020082) w rejonie wsi Księginice Wielkie w odległości ok. 3 km.
- na wschód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Wzgórza Strzelińskie” (PLH020074) w rejonie wsi Biały kościół (Gm. Strzelin) w odległości ok. 9 km.
- na północny-wschód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ludów Śląski” (PLH020073) w odległości ok. 11 km.
- na zachód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Masyw Ślęży” (PLH020040) w odległości ok. 11 km.
- na zachód od obszaru objętego planem Specjalny Obszar Ochrony Ptaków „Zbiornik Mietkowski” (PLB020004) w odległości ok. 28 km.

Ustalenia planu nie będą oddziaływały negatywnie na przedmiot ochrony ww najbliższych położonych 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 dalszą degradację.

## **10. IDENTYFIKACJA ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Należy przyjąć, że realizacja ustaleń planu nieznacznie wpłynie na środowisko przyrodnicze. Przewiduje się, że prognozowane skutki ustaleń planu będą generalnie uciążliwe dla środowiska przyrodniczego w stopniu małym.



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

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze nie stanowią ograniczeń dla realizacji ustaleń planu.

Ustalenia analizowanego planu zagospodarowania mogą w niewielkim stopniu wprowadzić zmiany stanu środowiska przyrodniczego.

## **12. 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:**

- **P, P/U, RU** – tereny produkcyjne, produkcyjno-usługowe, obsługi gospodarki rolnej. Uciążliwości zróżnicowane w zależności od prowadzonej działalności. Okresowy wzrost uciążliwości hałasu, możliwa emisja zanieczyszczeń gazowych i złownych. Trwałe zniszczenie pokrywy glebowej. Możliwe zagrożenie zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
- **KK** – tereny komunikacji kolejowej - prognozowane skutki realizacji ustaleń planu mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w stopniu dużym. Teren generujący uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ruchu taboru kolejowego. Emisja hałasu na granicy terenu przekracza wartości dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków. Możliwość przedostawania się do środowiska transportowanych materiałów sypkich lub płynnych. Lokalna bariera ekologiczna ograniczająca naturalne migracje.
- linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną. Realizacja ustaleń planu wprowadza uciążliwości mogące negatywnie oddziaływać na środowisko. Linie elektroenergetyczne mogą być źródłem emisji pola elektromagnetycznego szkodliwego dla zdrowia ludzi w zasięgu stref ochronnych w przypadku stałego pobytu. Linia 110 kV jest obiektem istniejącym i przebiega w oddaleniu od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

- **M/U, U, UP, UP/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, usługowej, usług publicznych, usług publicznych i komercyjnych. 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.
- **M, MN, MW, RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu małym. Większe zagęszczenie zabudowy (wskutek wydzielania mniejszych działek). 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.
- **KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW, KDg** – drogi publiczne zbiorcze, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, drogi gospodarcze. Realizacja ustaleń planu wprowadza uciążliwości, których zasięg i wielkość uciążliwego oddziaływania jest poniżej wartości normatywnej, często nieznaczna. Tereny generujące uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów mechanicznych. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków.

- **E, K** – elektroenergetyka, kanalizacja. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska uciążliwe w stopniu znikomym w przypadku wystąpienia awarii. Emisja promieniowania elektromagnetycznego nie przekracza wartości dopuszczalnych poza granice terenu. Eksploatacja urządzeń kaszalizacji zagraża zanieczyszczeniem wód gruntowych w przypadku awarii.

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

- **R** - tereny rolne. Skutki realizacji ustaleń planu są dla środowiska obojętne. W układzie ekologicznym takie zagospodarowanie terenów jest korzystne.
- **RO** – sady i ogrody przydomowe. Skutki realizacji ustaleń planu nieznacznie wzbogacą wartości środowiska przyrodniczego. W układzie ekologicznym takie zagospodarowanie terenów jest korzystne, ma też korzystny wpływ na estetykę terenu tworząc zielone otoczenie zabudowy, wpływając korzystnie na walory klimatu lokalnego.
- **US** – tereny sportu i rekreacji. Skutki realizacji ustaleń planu są znikome dla środowiska przyrodniczego. Okreskowe uciążliwości głównie wskutek zwiększenia hałasu przez użytkowników. Korzystny wpływ na walory krajobrazowe i estetykę otoczenia. Teren spełnia ważną funkcję społeczną.

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

- **ZL** – tereny lasów i zadrzewień. Tereny aktywne biologicznie, wpływ korzystny na estetykę i wygląd krajobrazu. Tereny wartościowe dla środowiska i społeczeństwa.
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej. 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.

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

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 celu eliminacji możliwości powstania potencjalnych negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze należy:

- włączyć planowaną zabudowę do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków.
- utwardzić nawierzchnie parkingów i zneutralizować zanieczyszczenia ropopochodne przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- stosować w ogrzewaniu proekologiczne źródła ciepła tj. bazującego na energii elektrycznej, oleju opałowym lub gazie, lub energii odnawialnej.
- wprowadzić na terenach planowanej zabudowy zieleni oraz nawierzchnie czynne biologicznie.

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

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu transgraniczne oddziaływanie na środowisko jest minimalne i nie powoduje praktycznie widocznych zmian.

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

Planowane przeznaczenie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice. Rozpatrując możliwości rozwiązań alternatywnych dla terenów nowej, planowanej zabudowy można przyjąć:

1. pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu,
2. przeznaczenie terenu na inny rodzaj zabudowy.

Planowane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie uwarunkowane jest ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice przyjętego uchwałą Nr XLII/223/2014 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 stycznia 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z dnia 7 lipca 2014 r. poz. 3051. W części odnoszącej się do istniejącej zabudowy ustalenia planu są zbieżne z faktycznym użytkowaniem terenów. Pozostawienie terenów niezabudowanych w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym zachowa stan istniejący, lecz nie spełni oczekiwań lokalnej społeczności.

Przeznaczenie terenów na inne cele inwestycyjne (np. większy udział funkcji usługowych lub funkcje produkcyjne) będzie niezgodne z ustaleniami studium, a ponadto nie spełni oczekiwań społecznych. Wariant taki należy uznać również za niekorzystny.

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

Skutkiem realizacji ustaleń planu miejscowego będzie zmiana sposobu użytkowania części terenów objętych planem, a użytkowanych obecnie rolniczo. W oparciu o ustalenia planu będą mogły być realizowana zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, produkcyjna, produkcyjno-usługowa, obsługi rolnictwa oraz sportu i rekreacji, dróg publicznych i wewnętrznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

W odniesieniu do monitorowania skutków realizacji mpzp na przedmiotowym obszarze nie jest wymagane zastosowanie szczególnych procedur. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, Prawa wodnego, przepisów ochrony sanitarnej oraz przepisów gminnych w zakresie gospodarki odpadami na bieżąco może być monitorowany stan czystości powietrza, emisji hałasu oraz zagospodarowania odpadów. Upoważnione są do tego organy inspekcji ochrony środowiska oraz państwowej inspekcji sanitarnej. Spośród zalecanych działań należy wymienić okresowe badania stanu czystości powietrza oraz emisji hałasu, szczególnie w sąsiedztwie linii kolejowej i głównych ciągów komunikacyjnych.

Niezależnie od ww działań zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy 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. analizować np. przez wywiady środowiskowe, 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 oraz stanu czystości powietrza w celu określenia potencjalnych zagrożeń i uciążliwości generowanych przez zabudowę mieszkaniową,

mieszkańczą jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, usługową, produkcyjną, produkcyjno-usługową, obsługi rolnictwa oraz sportu i rekreacji.

Analizą skutków realizacji inwestycji należy objąć wpływ zabudowy na zanieczyszczenie środowiska i wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

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.

## **17. STRESZCZENIE.**

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice w celu określenia potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz wskazania możliwych zagrożeń oraz sposobów ich uniknięcia. Prognoza opisuje stan środowiska przyrodniczego oraz możliwe zmiany w poszczególnych komponentach środowiska: stan atmosfery, rzeźbę terenu, gleby, kopaliny, klimat lokalny, warunki gruntowo-wodne, zwierzęta i rośliny, ekosystem oraz krajobraz. Wskazane negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego w związku z realizacją ustaleń planu takie jak: zniszczenie warstwy glebowej, wzrost hałasu, wzrost zanieczyszczenia powietrza mogą zostać ograniczone przez: budowę kanalizacji sanitarnej, ograniczenie do minimum wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery (stosując paliwa gazowe, olej opałowy lub energię elektryczną) oraz zagospodarowanie terenów niezabudowanych zielenią.

Projekt planu obejmuje obszar wsi Kondratowice, dla części którego obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice przyjętego uchwałą Nr XLII/223/2014 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 stycznia 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z dnia 7 lipca 2014 r. poz. 3051. Obszary poza granicą ww planu miejscowego nie są objęte ustaleniami żadnego planu miejscowego. Plan obejmuje obręb geodezyjny Kondratowice oraz część obrębu geodezyjnego Prusy, o łącznej powierzchni ok. 874 ha.

Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska będą, w odniesieniu do różnych planowanych funkcji, negatywne w stopniu nieznacznym lub małym. Eliminacji możliwości powstania potencjalnych negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze sprzyjać będzie: włączenie planowanej zabudowy do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, utwardzenie nawierzchni parkingów i neutralizacja zanieczyszczeń ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, stosowanie proekologicznych źródła ciepła tj. energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu lub energii odnawialnej oraz wprowadzenie na terenach planowanej zabudowy zieleni oraz nawierzchni czynnych biologicznie. Planowany sposób zagospodarowania terenów nie narusza zasad ochrony przyrody i środowiska oraz nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.



mgr Lesław Witkowski

## 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice, 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 2016r., poz. 353) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 353) tj. ukończyłem jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Niniejsze oświadczenie składałem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*mgr Lesław Witkowski*