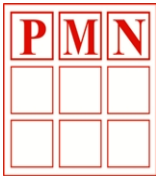


Nazwa zadania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 64/6, OBRĘB CHMIELÓW	
Etap zadania	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 64/6, OBRĘB CHMIELÓW	
Lokalizacja zadania	wieś Chmielów dz. nr 64/6, gmina Kostomłoty	
Sporządzający		Wójt Gminy Kostomłoty ul. Słężna 2 55-311 Kostomłoty
Zlecniodawca		PMN Katarzyna Wiktorowska-Nowacka ul. Kazimierza Jagiellończyka 11a/16 50-240 Wrocław NIP 898-111-22-10 REGON 020821419
Wykonawca	Rz.K.N.	Rzeczoznawca Kazimiera Nowacka Al. Powstańców Wielkopolskich 78d/9 64-920 Piła
Autor	inż. Kazimiera Nowacka	
Data	marzec 2026	

Spis treści

1	OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ	3
2	WPROWADZENIE	4
3	GŁÓWNE CELE PROJEKTU ORAZ JEGO ZAKRES	4
4	POWIĄZANIA PROJEKTU Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
5	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
6	ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	5
7	PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO	9
8	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI ZAPISÓW PROJEKTU PLANU	11
9	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	11
10	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	11
11	OKREŚLENIE MOŻLIWEGO TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANEGO Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU	12
12	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM NA OBSZARY NATURA 2000	13
13	ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU	13
14	POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	13
15	WNIOSKI KOŃCOWE	14
16	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	14
17	RYSUNKI	15

1 OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ

Oświadczenie o spełnieniu warunków §74a ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

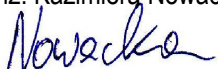
Niniejszym oświadczam, że ukończyłam studia wyższe na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk technicznych, z dziedziny nauk technicznych, z dyscypliny inżynierii środowiska.

Spełniam przy tym warunki wskazane w §74a ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Oświadczenie składa się na potrzeby wykonania niniejszej prognozy.

inż. Kazimiera Nowacka



Al. Powstańców Wielkopolskich 78d/9
64-920 Piła

Piła, dnia 24-03-2026r.

2 WPROWADZENIE

Podstawą wykonania niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 64/6, obręb Chmielów są przepisy:

- art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.),
- art. 46 i art. 51 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.);
- uchwały nr XIX/124/25 z dnia 30 czerwca 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 64/6, obręb Chmielów.

3 GŁÓWNE CELE PROJEKTU ORAZ JEGO ZAKRES

W obszarze opracowania obowiązuje jeden plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XLIII/265/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 października 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Budziszów, Ramułtówce, Karczyce, Jarząbkowice oraz Chmielów. Ustalone zostały:

- dwa przeznaczenia:
 - tereny rolnicze z zakazem zabudowy - symbol E-17R (większość działki),
 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – symbol E-14RM (wyłącznie część wjazdowa),
- strefa „K” ochrony konserwatorskiej,
- strefa „OW” ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych.

Dokonywana zmiana ma na celu zastąpienie obecnego przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasadniczym celem jest określenie podstawowych źródeł oddziaływania oraz sposobów eliminacji lub ograniczenia ich skutków (bezpośrednich i pośrednich). Niniejsze opracowanie ma za zadanie wspierać proces decyzyjny oraz procedurę sporządzania planu. Ponadto ma ona na celu analizę potencjalnych skutków, zarówno pozytywnych jak i negatywnych, jakie mogą wystąpić w środowisku, w związku z realizacją zapisów sformułowanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy w tym miejscu zaznaczyć także, że przedmiotem analizy, w aspekcie oddziaływań negatywnych, jest nie tylko wskazanie możliwości ich wystąpienia, ale również sformułowanie zaleceń mających na celu ich ograniczenie bądź wręcz zapobieżenie im.

Zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 i art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W związku z tym poniższa prognoza zawiera informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, określa tereny o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu realizacji zapisów planu oraz dokonuje oceny stanu środowiska na tych terenach. Zawiera również analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnie ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Ustala, czy są to przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne.

Zakres i stopień szczegółowych informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej na potrzeby przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony pismami nr:

- ZNS.9022.5.45.2025.BJZ Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Środzie Śląskiej,
- WSI.411.287.2025.AP Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

4 POWIĄZANIA PROJEKTU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Podstawowym dokumentem wymagającym uwzględnienia przy sporządzeniu przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty, uchwalonym przez Radę Gminy Kostomłoty uchwałą nr L/247/10 w dniu 29 marca 2010r., zmienionym uchwałami nr XXV/130/12 z dnia 30 lipca 2012r., nr XXIV/152/16 z dnia 23 czerwca 2016r., nr XLVI/383/22 z dnia 10

maja 2022r., nr XLVII/393/22 z dnia 30 czerwca 2022r., nr XLIX/406/22 z dnia 27 września 2022r., nr L/414/22 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 25 października 2022r. Dokument ten określa politykę przestrzennego zagospodarowania gminy.

Obszar opracowania wskazany został w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej brutto (symbol M). Jest to teren istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej) oraz zagrodowej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi (w tym usługi podstawowe oraz sportowo-rekreacyjne), niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

5 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Niniejsza prognoza zawiera analizę i ocenę stanu obecnego środowiska, perspektywy i możliwości zmiany tego stanu, oraz identyfikację działań zmierzających do poprawy stanu istniejącego.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko równolegle z pracami projektowymi nad zmianą planu sporządzano prognozę oddziaływania na środowisko. Przy opracowywaniu dokumentu oparto się na literaturze fachowej, aktach prawnych a także wniosków wynikających z analizy dokumentu podstawowego (zmiany planu miejscowego) oraz uwarunkowań środowiskowych występujących na danym obszarze. W opracowaniu przyjęto metodę polegającą na podzieleniu obszaru objętego planem na jednostki o różnym stopniu wpływu ustaleń planu na środowisko.

Podstawową metodą zastosowaną w opracowaniu jest analiza zapisów planu i opis prognozowanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska (na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnie ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki).

W opracowaniu przeanalizowano i oceniono przewidywane pozytywne i negatywne oddziaływania w różnych aspektach:

- bezpośrednie – będące oczywistą konsekwencją konkretnego zapisu,
- pośrednie – nie będące celem zapisu, ale stanowiące jego skutek,
- wtórne – będące następstwem odsuniętym w czasie realizacji innych zapisów,
- skumulowane – zsumowane zjawiska spowodowane różnymi zapisami,
- krótkoterminowe – występujące w czasie realizacji zadań wynikających z zapisów planu i ustępujące w niedługim czasie po zakończeniu ich realizacji, lub wynikające z przeznaczenia terenu na którym jego funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu, w dużych odstępach czasowych np. obszary organizacji imprez masowych,
- średnioterminowe – ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania,
- długoterminowe – ich okres występowania utrzymuje się wiele lat po zakończeniu realizacji zapisów planu,
- stałe – utrzymujące się na zawsze po realizacji zapisów planu,
- chwilowe – utrzymujące się w bardzo krótkim czasie przy sprzyjających tym zjawiskom działaniach.

Przedmiotowa prognoza składa się z części tekstowej i graficznej.

6 ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA

6.1 Uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne

6.1.1 Położenie geograficzno – administracyjne

Teren opracowania położony jest w południowej części zabudowanych terenów wsi Chmielów, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i drogi powiatowej.

Według systemu regionalizacji fizycznogeograficznej w układzie dziesiętnym [Kondracki J.] przedmiotowy obszar należy do:

- megaregionu: Pozaalpejska Europa Środkowa (3),
- prowincji: Niż Środkowoeuropejski (31),
- podprowincji: Niziny Środkowopolskie (318),
- makroregion: Nizina Śląska (318.5),
- mezoregion: Równina Wrocławska (318.53),
- mikroregion: Wysoczyzna Średzka (318.532).

6.1.2 Budowa geologiczna i surowce naturalne

Obszar opracowania należy do jednostki geologiczno-strukturalnej bloku przedsudeckiego. Blok ten stanowi dużą jednostkę tektoniczną obniżoną i ukształtowaną w trzeciorzędzie, a następnie przykrytą miększym kompleksem osadów kenozoiku. Zróznicowanie litostratygraficznie w połączeniu z urozmaiconą tektoniką daje skomplikowany i mozaikowy obraz budowy geologicznej bloku przedsudeckiego. Na terenie opracowania podłoże zbudowane z utworów staropaleozoicznych reprezentowanych przez kompleks paleowulkanity kambru, ordowiku i syluru oraz częściowo gnejsy, łupki łyszczykowe i amfibolity nierozdzielne. Na skutek intensywnej tektoniki dysjunktywnej w obrębie bloku, w neogenie, nastąpiło jego rozbitcie na cały szereg rowów i zrębów, gdzie odbywała się sedimentacja. Początek sedimentacji sięga przełomu górnego oligocenu i dolnego miocenu. W pobliżu obszaru opracowania przebiegają przypuszczalne granice tektoniczne. Metalogeneza obszaru wskazuje na występowanie formacji skalnych niskiego stopnia metamorfizmu – metawulkanitów oraz koncentrację pierwiastków żelaza i pirytu. Osady trzeciorzędowe reprezentuje sedimentacja mioceńska górna, a paleogeografia tego okresu wskazuje na występowanie osadów serii poznańskiej środkowo- i górnomioceńskiej. Na utworach trzeciorzędowych zostały zdeponowane osady czwartorzędowe. Na terenie opracowania osady plejstoceńskie wykształcone są o różnym stopniu zapiaszczenia jako gliny zwałowe, lokalnie piaski gliniaste i żwiry lodowcowe.

W obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie nie występują pokłady surowców naturalnych.

6.1.3 Rzeźba terenu

Obszar opracowania jest płaski. Wysokość kształtuje się ok 144m n.p.m.

6.1.4 Warunki klimatyczne

Teren gminy położony jest we Wrocławskiej Dzielnicy Klimatycznej i należy do najcieplejszych na terenie Polski, znajdując się w zasięgu nadodrzańskiego regionu pluwiotermicznego w tzw. Obszarze Nadodrzańskim Górnym. Charakteryzuje się on bardzo łagodnymi warunkami termicznymi, korzystnymi dla roślinności. Charakteryzują je m. in.: średnia temperatura stycznia wynosząca 1,0° C, lipca - 19° C, i roczna 8,5° C. Okres wegetacyjny trwa średnio 220-225 dni. Roczny średni opad oscyluje w granicach 550-600 mm, z czego połowa przypada na okres wegetacyjny. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego. Zróznicowanie klimatu lokalnego jest wynikiem różnic wysokościowych (do 50 m) pomiędzy dnem dolin a wysoczyzną. Dolina Strzegomki oraz większe dolinki boczne, lokalnie podmokłe lub z płytkim poziomem wód gruntowych są niekorzystne do zamieszkania ze względu na wysoki stopień wilgotności, predyspozycje do tworzenia się przygruntowych zamgleń i przymrozków oraz obniżanie temperatur ekstremalnych. Rozległy obszar wysoczyzny wykazuje się przeciętnym układem termiczno-wilgotnościowym i solarnym. Stosunkowo dobrymi warunkami solarnymi i termiczno-wilgotnościowymi odznaczają się południowe skłony niewielkich kulminacji o spadkach do 7%.

6.1.5 Stan powietrza

Na stan czystości powietrza w gminie Kostomłoty mają wpływ następujące czynniki:

- emisja zanieczyszczeń ze źródeł energetyczno-grzewczych i przemysłowych zlokalizowanych na terenie gminy (lokalne kotłownie należące do zakładów przemysłowych, instytucji, zakładów usługowych i gospodarstw indywidualnych, emisja ze źródeł technologicznych),
- emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych (transport i komunikacja samochodowa),
- emisja z innych źródeł (oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, działalności związane z rolnictwem),
- napływ zanieczyszczeń z ośrodków przemysłowych zlokalizowanych poza terenem gminy,
- warunki meteorologiczne mające wpływ na rozprzestrzenianie zanieczyszczeń powietrza,
- ukształtowanie powierzchni terenu i jego zagospodarowanie.

Ze względu na rolniczy charakter gminy, nie występują na jej terenie znaczące emitery zanieczyszczeń powietrza. Istniejące zakłady produkcyjno-usługowe, obiekty użyteczności publicznej oraz indywidualne źródła ogrzewania domów stanowią jedynie tzw. lokalne źródła zanieczyszczeń, mogące wymagać co najwyżej uzyskania pozwolenia Starosty Powiatu Średzkiego lub zgłoszenia eksploatacji instalacji. Oddziaływanie emisji z tych obiektów, chociaż ma jedynie lokalny charakter, może stanowić istotne źródło uciążliwości dla okolicznych mieszkańców, tym bardziej że w większości paleniska te charakteryzują się niską sprawnością. Najczęściej wykorzystywanym paliwem są paliwa stałe oraz gazowe, z udziałem OZE.

Zanieczyszczenia komunikacyjne na terenie gminy Kostomłoty są związane głównie z przebiegającą przez teren gminy

autostradą A4 oraz drogą krajową nr 5, wraz z węzłem drogowym Kostomłoty a także drogą wojewódzką nr 346 i w mniejszym stopniu – drogami powiatowymi, gminnymi, zakładowymi i wewnętrznymi. Transport samochodowy jest źródłem zanieczyszczenia powietrza głównie tlenkami azotu, tlenkiem węgla i węglowodorami a także jest przyczyną niezorganizowanej emisji pyłu i sadzy. Zanieczyszczenia komunikacyjne mają charakter lokalny i dotyczą głównie bezpośredniego sąsiedztwa ciągów komunikacyjnych. Ich wpływ staje się bardziej uciążliwy wraz ze wzrostem intensywności zabudowy.

6.1.6 Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu kształtującym klimat akustyczny na terenie gminy są pojazdy samochodowe. Hałas generowany w związku z ruchem samochodowym jest przyczyną ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko akustyczne. Dotyczy to przede wszystkim dróg o natężeniu ruchu przekraczającym 1000 pojazdów/dobę. W sąsiedztwie obszaru opracowania przebiega droga powiatowa nr 1606D.

6.1.7 Wody powierzchniowe i podziemne

6.1.7.1 Wody powierzchniowe

Najbliższe ciekі wodne przepływają:

- na północ od wsi Chmielów (ciek Niesłusz), w odległości ok. 1,2km od granicy opracowania,
- na wschód od wsi Chmielów (ciek Niesłusz), w odległości ok. 0,9km od granicy opracowania,
- na zachód od wsi Chmielów (rzeka Strzegomka), w odległości ok. 1,3km od granicy opracowania.

Najbliższe zbiorniki wodne to niewielkie oczka wodne w obszarze zabudowań wsi Chmielów.

6.1.7.2 Wody podziemne

Według podziału hydrogeologicznego Polski, gmina Kostomłoty leży w rejonie niecki wrocławskiej, podregionie wrocławskim. Północna część gminy, w tym przedmiotowy plan leży w zasięgu trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 319 Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska.

6.1.8 Zagrożenie powodziowe

Obszar opracowania nie jest zagrożony powodziami.

6.1.9 Warunki glebowe

W obszarze planu występują grunty rolne RIIIb, RIVa i RIVb.

6.1.10 Szata roślinna

Teren opracowania według podziału geobotanicznego należy do:

- państwo: Holarktyka,
- obszar: Euro-Syberyjski,
- prowincja: Niżowo-Wyżynna,
- dział: Bałtycki,
- poddział: Pas Kotlin Podgórskich,
- kraina: Kotlina Śląska (6),
- okręg: Nizina Śląska (6.2),
- podokręg: Równina Chojnowsko – Legnicko - Wrocławska (6.2.2).

Na terenie opracowania zieleń wysoka występuje jako trawniki. Zieleń wysoka porasta nieruchomości sąsiednie.

6.1.11 Świat zwierzęcy

Ze względu na rolniczy charakter gminy, a co za tym idzie brak dużych kompleksów leśnych, czystych rzek i dużych zbiorników wodnych, również świat zwierzęcy jest ubogi w cenne gatunki. Najczęściej są to gatunki pospolite związanych z terenami przekształconymi przez człowieka. Nie obserwuje się tutaj znaczącej ilości zwierzyny kopytnej i płowej.

6.1.12 Formy ochrony przyrody

W obszarze opracowania i jego sąsiedztwie nie zostały wyznaczone obiekty ochrony przyrody. Najbliższy to obszar Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą PLH020103 (1km od obszaru opracowania).

6.1.13 Dziedzictwo kulturowe i ochrona konserwatorska

Brak jest obiektów chronionych.

Obowiązujący plan miejscowy ustalił dwie strefy:

- „K” ochrony konserwatorskiej,
- „OW” ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych.

6.2 Sposób zagospodarowania obszaru planu i terenów przyległych

6.2.1 Zagospodarowanie terenu

Obszar opracowania nie jest zabudowany i stanowi teren rolny, nieużytkowany, częściowo porośnięty zielenią wysoką. Od północy i wschodu sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi jednorodzinnymi, rolnymi i zadrzewionymi (jeszcze nie zabudowanymi na podstawie mpzp), od zachodu z terenami rolnymi (jeszcze nie zabudowanymi na podstawie mpzp) i drogą powiatową nr 1606D, od południa z terenami rolnymi.



6.2.2 Sieć komunikacyjna

Na obszar opracowania można bezpośrednio wjechać z drogi powiatowej nr 1606D. Z obszaru opracowania jest wyznaczony zjazd na tą drogę.

6.2.3 Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa przebiega przez zachodnią część działki, tak samo sieć elektroenergetyczna (podziemna). Wieś Chmielów jest wyposażona w sieć kanalizacyjną. Jednak do przedmiotowego terenu sieć nie dochodzi. Najbliższe odcinki przebiegają w odległości ok. 40m. Poza zachodnią granicą przebiega sieć telekomunikacyjna.

7 PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO

7.1 Analiza ustaleń planu

W planie określono elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem:

- dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zakazu zabudowy, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

Rysunek planu wskazał oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- symbole określające przeznaczenie terenu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

W projekcie planu wskazano teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN.

W projekcie planu:

- ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych:
 - w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - w zakresie zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych;
- ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej, dróg,
- ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenie oznaczonym symbolem 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie wskazano, że ze względu na objęcie obszaru planu zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 Prochowice-Środa Śląska, należy stosować zakazy, nakazy i ograniczenia dla powyższego GZWP, zgodnie z przepisami odrębnym.

7.2 Wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN – oddziaływanie negatywne.

7.2.1 Powietrze

Wprowadzenie gazów, pyłów, zapachów oraz emisja hałasu

Źródło emisji zanieczyszczeń będą stanowić systemy grzewcze budynków, obsługujący transport oraz ewentualnie prace w gospodarstwach domowych. Oddziaływanie uzależnione jest od rodzaju stosowanych systemów i urządzeń.

Oddziaływanie bezpośrednie krótkoterminowe – na etapie procesów budowlanych (emisja zanieczyszczeń oraz hałasu pochodząca z maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportu).

Oddziaływanie bezpośrednie długoterminowe – emisja gazów i pyłów z kotłowni o stosunkowo ograniczonym zasięgu, uzależnione od stosowanych technologii grzewczych, odczuwalne głównie w okresie jesieni, ziemi i wczesnej wiosny.

Oddziaływanie długoterminowe chwilowe – emisja hałasu wynikająca z obsługi komunikacyjnej wyznaczonego terenu.

Oddziaływanie skumulowane stałe – związane z występowaniem wielu źródeł uciążliwości, powodujące zwielokrotnienie zagrożeń oraz nakładanie się negatywnych zjawisk towarzyszących funkcjonowaniu wyznaczonego terenu.

7.2.2 Powierzchnia ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

Wykorzystanie zasobów środowiska, zanieczyszczenie gleby i gruntu, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków.

W terenach inwestycyjnych, w znacznym stopniu degradowane są naturalne walory przyrodnicze terenu - gleba, część powierzchni biologicznie czynnej, w miejscach posadowienia budynków oraz terenach o utwardzonej nawierzchni. Utwardzenie powierzchni ziemi na dużym obszarze zaburzy naturalny odpływ wód opadowych i wpłynie negatywnie na równowagę warunków gruntowo – wodnych.

Nowe inwestycje stanowią źródło zagrożeń i nieuniknionych uciążliwości dla środowiska, zwiększenia ogólnej ilości ścieków wymagających oczyszczenia oraz odpadów wymagających składowania i unieszkodliwienia (w tym potencjalnie ścieków i odpadów niebezpiecznych). W celu minimalizacji zagrożeń, niezbędne jest stosowanie zapisów eliminujących ujemny wpływ inwestycji na środowisko w zakresie konieczności prawidłowych rozwiązań w zakresie problematyki utylizacji ścieków, wykluczanie możliwości wprowadzania do wód powierzchniowych i gleby nieoczyszczonych ścieków, prawidłowej segregacji i wywozu odpadów, ustalanie wskaźników intensywności zabudowy oraz zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie bezpośrednie krótkoterminowe – na etapie procesów budowlanych (czasowe zmiany rzeźby terenu).

Oddziaływanie bezpośrednie stałe – ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie pośrednie – utwardzenie powierzchni ziemi na dużym obszarze zaburzy naturalny odpływ wód opadowych i wpłynie negatywnie na równowagę warunków gruntowo – wodnych.

Oddziaływanie skumulowane stałe – związane z występowaniem wielu źródeł uciążliwości, powodujące zwielokrotnienie zagrożeń oraz nakładanie się negatywnych zjawisk towarzyszących funkcjonowaniu wyznaczonego terenu.

7.2.3 Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, krajobraz, zasoby naturalne

Rozwój nowych terenów inwestycyjnych wpływa na ograniczenie naturalnych obszarów nie przekształconych lub o niewielkim stopniu przekształceń pochodzenia antropogenicznego. Jest to stałe zjawisko występujące w obszarach zurbanizowanych. Rozwój terenów zurbanizowanych, nieodwracalnie przekształca krajobraz naturalny.

Oddziaływanie bezpośrednie – ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz otwartych terenów niezurbanizowanych.

Oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe – ograniczenie naturalnego świata roślinnego i zwierzęcego, zwiększenie presji i negatywnego oddziaływania na obszary cenne przyrodniczo; utwardzenie powierzchni ziemi na dużym obszarze zaburzy naturalny odpływ wód opadowych i wpłynie negatywnie na równowagę warunków gruntowo – wodnych a pośrednio trwale zmieni naturalne warunki siedliskowe na sąsiednich terenach.

Oddziaływanie skumulowane, stałe – kumulacja równego typu negatywnego oddziaływania prowadzi do powstania uciążliwości charakterystycznych dla funkcjonowania terenów zurbanizowanych, których negatywne oddziaływanie ograniczane jest naturalną odpornością środowiska na degradację, związaną z istniejącymi dużymi obszarami o niewielkim stopniu przekształceń. Oddziaływanie dotyczy terenów zurbanizowanych i bezpośrednio z nimi sąsiadujących.

7.2.4 Klimat

W projekcie plan nie przewiduje się inwestycji, których funkcjonowanie oddziaływałoby w sposób odczuwalny na klimat lokalny.

7.2.5 Zabytki

Zapisy projektu planu odnoszą się do ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i do ochrony krajobrazu kulturowego. Wyznaczono strefę „OW” i strefę „K”. W granicach planu brak udokumentowanych stanowisk archeologicznych. W granicach planu brak jest także udokumentowanych obiektów zabytkowych.

7.2.6 Zdrowie ludzi

Rozwój obszarów zurbanizowanych winien uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju wyrażające się między innymi prawidłową lokalizacją określonych form zabudowy, minimalizujące powstanie potencjalnego negatywnego oddziaływania na zdrowie mieszkańców.

7.2.7 Przedmiot ochrony Natura 2000 – brak oddziaływania.

8 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI ZAPISÓW PROJEKTU PLANU

Skala i charakter rozwiązań jest typowy dla funkcjonowania wiejskich i podmiejskich terenów zabudowanych. Wpływ na środowisko takich terenów jest znaczny i typowy dla tego typu inwestycji.

Wejście w życie ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga stałego monitorowania zaistniałych zmian w środowisku. Prawidłowe wdrażanie ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz identyfikacja potencjalnych problemów wynikających z powstania poszczególnych inwestycji stanowi podstawę do osiągnięcia prawidłowej równowagi środowiskowej.

9 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach planu ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie wskazano obszarów chronionych.

10 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

10.1 Dokumenty na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym

Ochrona środowiska ma zasadnicze znaczenie dla jakości życia zarówno dzisiaj jak i w przyszłości. Trudność polega na skutecznym połączeniu ochrony środowiska ze stałym wzrostem gospodarczym w perspektywie długoterminowej. Zmiany klimatu sprawiają, że wyzwanie to staje się jeszcze trudniejsze. Polityka Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska opiera się na przekonaniu, że ambitne normy środowiskowe pobudzają wprowadzanie innowacji i działalność gospodarczą oraz że polityka gospodarcza, polityka społeczna i polityka środowiskowa muszą być ściśle ze sobą powiązane.

Szósty Program Działań na Rzecz Środowiska koncentruje się na czterech priorytetach:

- zmiany klimatyczne,
- przyroda i bioróżnorodność,
- środowisko naturalne i zdrowie,
- zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych,
- gospodarka odpadami.

W dokumencie tym zaproponowano pięć głównych metod działania: zapewnienie wdrożenia istniejącego prawa środowiskowego; uwzględnianie potrzeb ochrony środowiska we wszystkich sferach wspólnotowej polityki; bliską współpracę z biznesem i konsumentami w celu znalezienia optymalnych rozwiązań; zapewnienie lepszej i łatwiej dostępnej informacji na temat środowiska wszystkim obywatelom Unii; a także rozwinięcie bardziej świadomego - z punktu widzenia dbałości o środowisko naturalne - podejścia do problemu wykorzystania gruntów.

Dokumentami odpowiadającymi problematyce planu miejscowego są również:

- Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1991r. (91/271/EWG) - oczyszczanie ścieków komunalnych, wprowadzenie wymogu wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych,
- Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996r. (96/62/WE) - ocena i zarządzanie jakością otaczającego powietrza,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001r. (2001/42/WE) - oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego, wdrażanym od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej. Celem utworzenia sieci jest zachowanie zarówno zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy, ale też typowych, wciąż jeszcze powszechnie występujących siedlisk przyrodniczych. Sieć Natura 2000 tworzą dwa typy obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO), specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO). Jednakże ustalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego nie powinny mieć znaczącego oddziaływania na ego typu obszary.

10.2 Dokumenty na szczeblu krajowym

Główne strategiczne cele polityki ekologicznej państwa, sformułowane są w dokumencie „Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej”. Dokument ten wskazuje jako cel główny „Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców” wzbogacony trzema celami szczegółowymi:

- Środowisko i zdrowie - poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- Środowisko i gospodarka - zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska,
- Środowisko i klimat - łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu istotne są dwa pierwsze cele szczegółowe. Można stwierdzić, że zapisy planu miejscowego nie stoją w sprzeczności z powyższymi celami.

10.3 Dokumenty na szczeblu lokalnym

Dokumentem na szczeblu regionu (województwa) jest „Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030” (uchwała Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018r.)

Celem Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego, będącego dokumentem na szczeblu wojewódzkim, jest podnoszenie poziomu życia mieszkańców, poprawa konkurencyjności regionu z uwzględnieniem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju. Dąży się do identyfikacji i likwidacji skutków zagrożeń dla zdrowia, życia, mienia i środowiska, inwentaryzacji dziedzictwa cywilizacyjnego regionu, budowy infrastruktury zapewniającej jego bezpieczeństwo.

Dokumentem na szczeblu gminnym jest Strategia Rozwoju Gminy Kostomłoty na lata 2022- 2030. Dokument ten wskazuje misję rozwoju - to aktywni, odpowiedzialni – mieszkańcy, przedsiębiorcy – żyjący w przyjaznym, bezpiecznym miejscu dla biznesu i wypoczynku w harmonii z naturą. Głównym celem Gminy Kostomłoty jest ROZWÓJ MARKI KOSTOMŁOTY I WYKORZYSTANIE POTENCJAŁÓW.

Podobnie jak w przypadku dokumentów wyższego rzędu należy stwierdzić, że analizowany projekt planu zasadniczo realizuje zadania postawione przez dokumenty: wojewódzki i gminny.

11 OKREŚLENIE MOŻLIWEGO TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANEGO Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU

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

Co więcej naturalna odporność na degradację oraz zdolność do regeneracji, ze względu na położenie terenu objętego opracowaniem oraz obecny sposób zagospodarowania, zarówno na analizowanym obszarze, jak i w jego sąsiedztwie, oceniana jest stosunkowo wysoko.

Podsumowując można stwierdzić, iż w wyniku przeprowadzonych analiz i ocen nie stwierdzono, aby realizacja ustaleń planu mogła skutkować oddziaływaniem transgranicznym.

12 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJA PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM NA OBSZARY NATURA 2000

Prognozę oddziaływania na środowisko do omawianego projektu planu sporządzono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanych kierunkach zainwestowania i zagospodarowania terenów. Ocena ewentualnej degradacji środowiska i zagrożeń zanieczyszczeniem, oparta została na danych dotyczących inwestycji o podobnym charakterze, lokalizowanych na obszarach o zbliżonych uwarunkowaniach przyrodniczych.

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w planie może mieć znaczne oddziaływanie na zasoby naturalne, florę, faunę, powietrze i wodę, a przede wszystkim na glebę. Jednak uwzględniając obecne zainwestowanie można stwierdzić, że największe oddziaływanie wpłynie właśnie na powierzchnię ziemi i glebę. Nastąpi to głównie na obszarach przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy i terenów komunikacji. Co więcej największa uciążliwość, związana z realizacją zapisów planu, będzie odczuwalna przez mieszkańców w trakcie inwestycji budowlanych - głównie jako ruch pojazdów budowlanych po drogach przyległych do przedmiotowego obszaru.

Podstawowym wyznacznikiem przy wprowadzaniu nowych elementów zagospodarowania do środowiska, winno być zachowanie właściwych proporcji między terenami zurbanizowanymi a otwartymi, jak również zachowanie ciągłości terenów otwartych oraz przyjęcie i zrealizowanie takich rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, które umożliwiają zachowanie wartości środowiska lub zminimalizowanie niekorzystnych zmian. Ze względu na dużą presję inwestycyjną, w procesie zagospodarowania przestrzennego zajmowane są nowe tereny otwarte i przeznaczane na cele budowlane. Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w opracowywanym projekcie planu można stwierdzić, iż projektowane zamierzenia uwzględniają w znacznym stopniu zasady ochrony środowiska, minimalizując możliwość powstawania negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zapisy zmiany planu wskazały poniższe ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze.

Ustalono zakaz:

- powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych:
 - w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - w zakresie zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej, dróg.

Ustalenia planu miejscowego nie będą stwarzać oddziaływania dla obszarów Natura 2000. Najbliższy to obszar Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą PLH020103 (1km od obszaru opracowania).

13 ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU

Analizując możliwość wprowadzenia rozwiązań alternatywnych skupiono się na poszczególnych komponentach środowiska, uwzględniono słabe punkty oraz metody minimalizacji niekorzystnych skutków realizacji założeń projektowanego dokumentu dla środowiska, a także rozpatrzono oczekiwania potencjalnych inwestorów i przeanalizowano zasadność ich dążeń, z uwzględnieniem celu i skutków dla środowiska. Po rozważeniu możliwości wprowadzenia innych rozwiązań alternatywnych dla projektowanych terenów uznano, iż zaproponowane w projekcie planu założenia są optymalne z punktu widzenia prawidłowości rozwiązań planistycznych. Alternatywą byłoby wprowadzenie zakazu jakiegokolwiek nowego zainwestowania i pozostawienia w tym miejscu terenów rolnych bez zabudowy.

14 POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Brak realizacji założeń projektu planu dla przedmiotowego terenu spowoduje użytkowanie w sposób dotychczasowy, tj. jako rola.

15 WNIOSKI KOŃCOWE

Inwestycje na nie zainwestowanych jeszcze terenach spowodują likwidację biologicznej warstwy gleb, oddziaływanie na florę i faunę oraz inne komponenty środowiska.

W odniesieniu do próby zmiany sposobu użytkowania trzeba wskazać, że podstawą oceny odporności jest zdefiniowanie pojęcia degradacji w odniesieniu do specyfiki środowiska i obecnego sposobu użytkowania analizowanego obszaru. Obszary już zainwestowane z praktycznego punktu widzenia, nie podlegają ocenie odporności na degradację, gdyż środowisko tych obszarów uległo już przekształceniu, a procesy przyrodnicze w znacznym stopniu są regulowane przez człowieka. Biorąc pod uwagę rzeźbę terenu i krajobraz można stwierdzić, iż są odporne na degradację, jednak znaczne i ciągle przekształcenia terenu wynikające z rozwój infrastruktury, powstawanie nowych inwestycji, przyczyniają się do obniżenia walorów krajobrazowych i nieodwracalnych zmian w rzeźbie terenu.

16 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały nr XIX/124/25 z dnia 30 czerwca 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 64/6, obręb Chmielów jest częścią procedury mającej na celu uchwalenie zmiany planu. Obszar objęty prognozą obejmuje cały obszar objęty zmianą planu.

Potrzeba przygotowania prognozy wynika z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2373 ze zm.), przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane w przypadku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prognozę sporządzono w zakresie zgodnym z art. 51 ust. 2 ustawy oraz uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Środzie Śląskiej.

Celem prognozy jest określenie podstawowych źródeł oddziaływania oraz sposobów eliminacji lub ograniczenia ich skutków (bezpośrednich i pośrednich). Ma ona także na celu analizę potencjalnych skutków, zarówno pozytywnych jak i negatywnych, jakie mogą wystąpić w środowisku, w związku z realizacją zapisów sformułowanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie prac nad prognozą, dla obszaru objętego projektem zmiany planu, przeanalizowano uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne (położenie geograficzne, budowę geologiczną i rzeźbę terenu, warunki klimatyczne, klimat akustyczny, wody powierzchniowe i wody podziemne, warunki glebowe i surowce naturalne, florę i faunę. Zidentyfikowano formy ochrony przyrody i ochrony konserwatorskiej. Przeanalizowano stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stan zagospodarowania terenu.

W obszarze objętym zmianą planu nie występują formy ochrony przyrody. Nie stwierdzono istotnych problemów ochrony środowiska, w odniesieniu do obszarów o wybitnych walorach przyrodniczych, a w szczególności obszarów Natura 2000.

Nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską. Jednakże, ze względu na możliwość występowania nie odkrytych jeszcze obiektów archeologicznych, cały obszar planu objęty został stosowną formą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych cały obszar planu objęty został stosowną formą ochrony krajobrazu kulturowego.

Nie występuje również zagrożenie powodziowe.

Przeanalizowano ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem charakterystyki funkcji i sposobów zagospodarowania, jak i pod względem oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

Projekt planu zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia wyznaczonego teren, zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów, zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, zasad ochrony środowiska oraz zasad w zakresie komunikacji. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu

zagospodarowania przestrzennego województwa i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

W projekcie planu wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN. Wskazano, że przeznaczenie takie ma negatywne oddziaływania na środowisko.

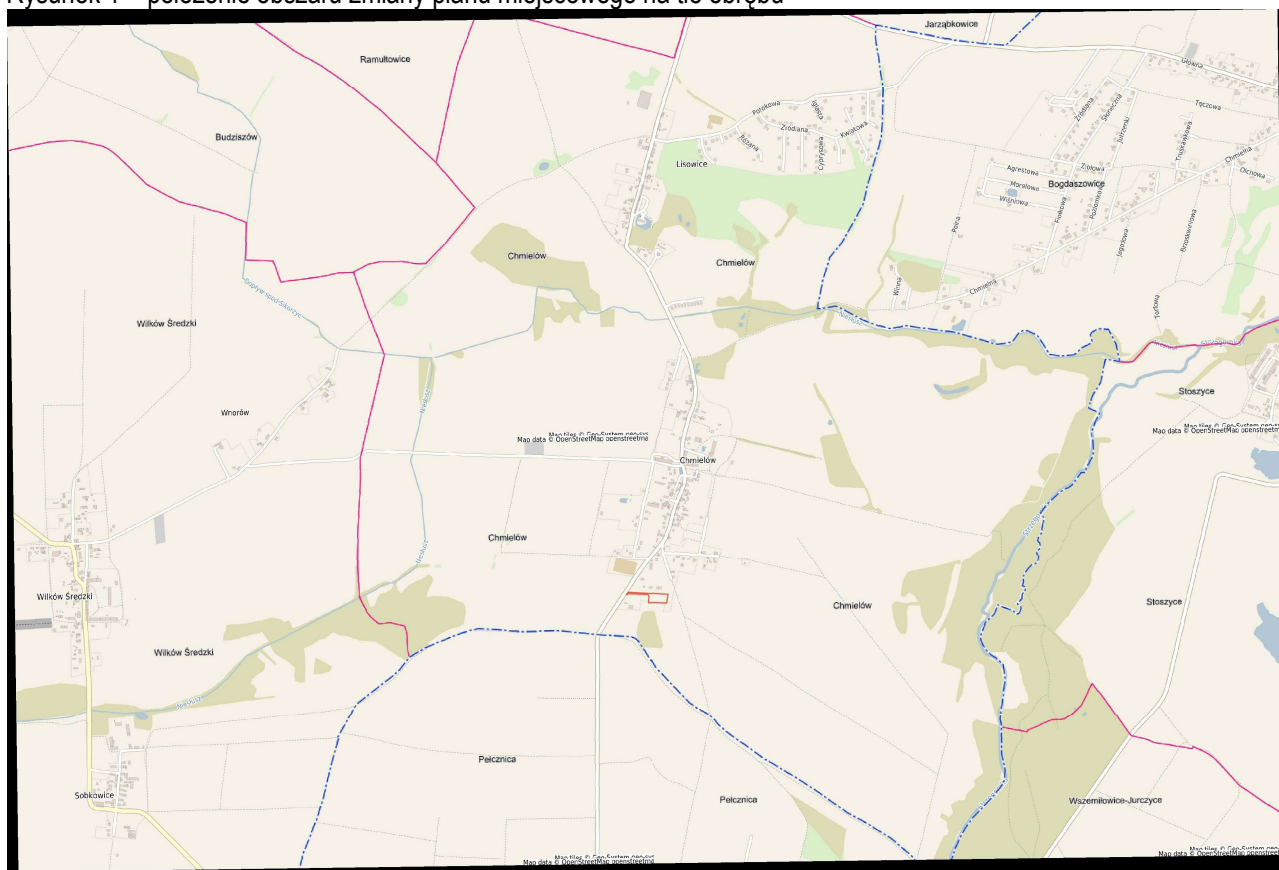
Wskazano przewidywane metody analiz skutków realizacji zapisów planu. Będą one podlegać bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko przez powołane do tego instytucje.

Przeanalizowano dokumenty międzynarodowe, wspólnotowe, krajowe i lokalne pod względem spójności zapisów projektu planu z celami zawartymi w tych dokumentach. Stwierdzono, że projekt zmiany planu uwzględnia wskazane w powyższych dokumentach cele dot. ochrony środowiska.

Przeanalizowano możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko związane z realizacją projektu. Ze względu na położenie przedmiotowego terenu poza obszarem przygranicznym oraz rodzaj dopuszczonego zagospodarowania nie stwierdzono, aby realizacja ustaleń planu mogła skutkować oddziaływaniem transgranicznym.

17 RYSUNKI

Rysunek 1 – położenie obszaru zmiany planu miejscowego na tle obrębu



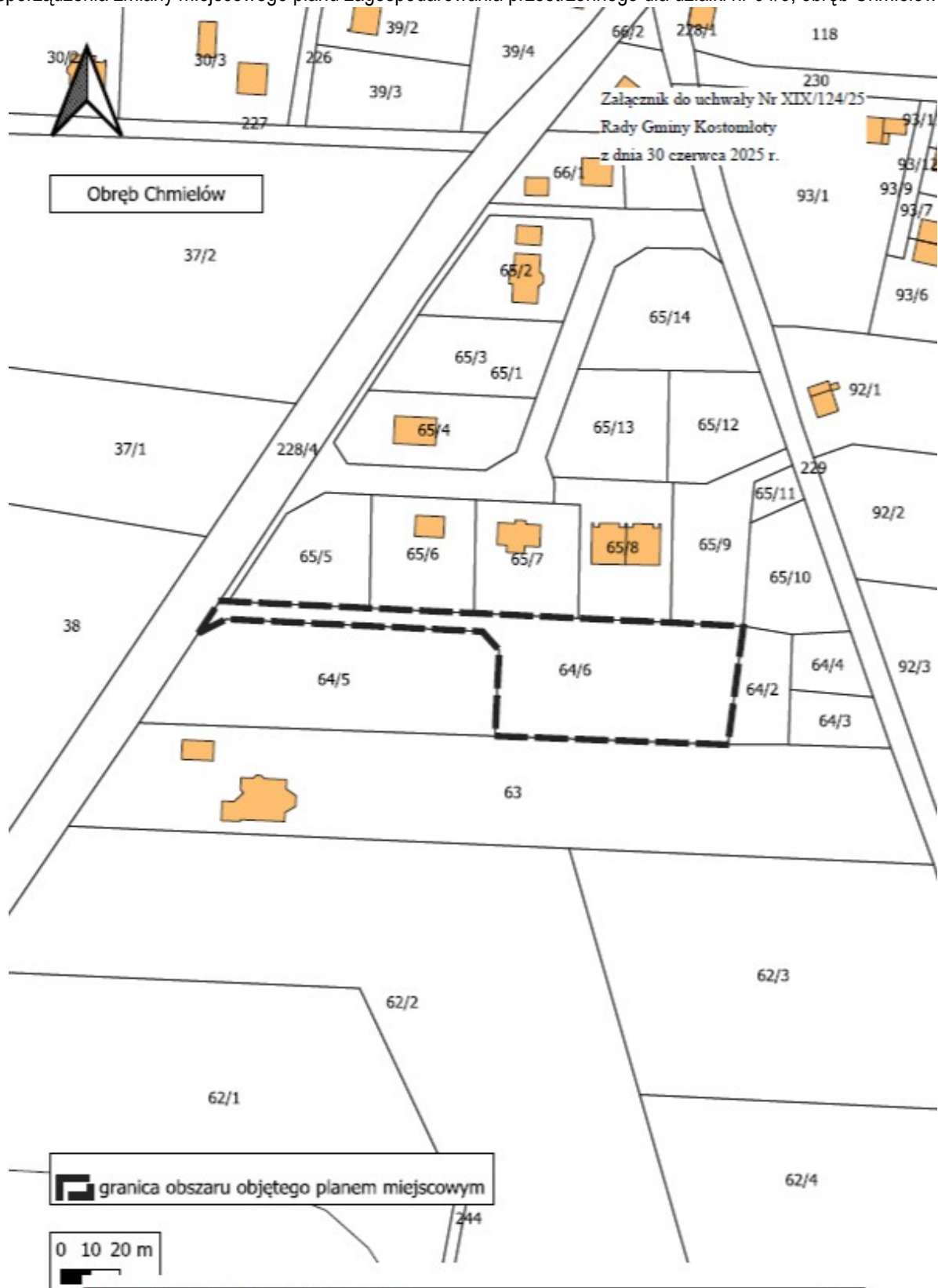
(źródło - <https://kostomloty.e-mapa.net/>)

Rysunek 2 – ortofotomapa



(źródło - <https://kostomloty.e-mapa.net/>)

Rysunek 3 – załączniki graficzne do uchwały n nr XIX/124/25 z dnia 30 czerwca 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 64/6, obręb Chmielów

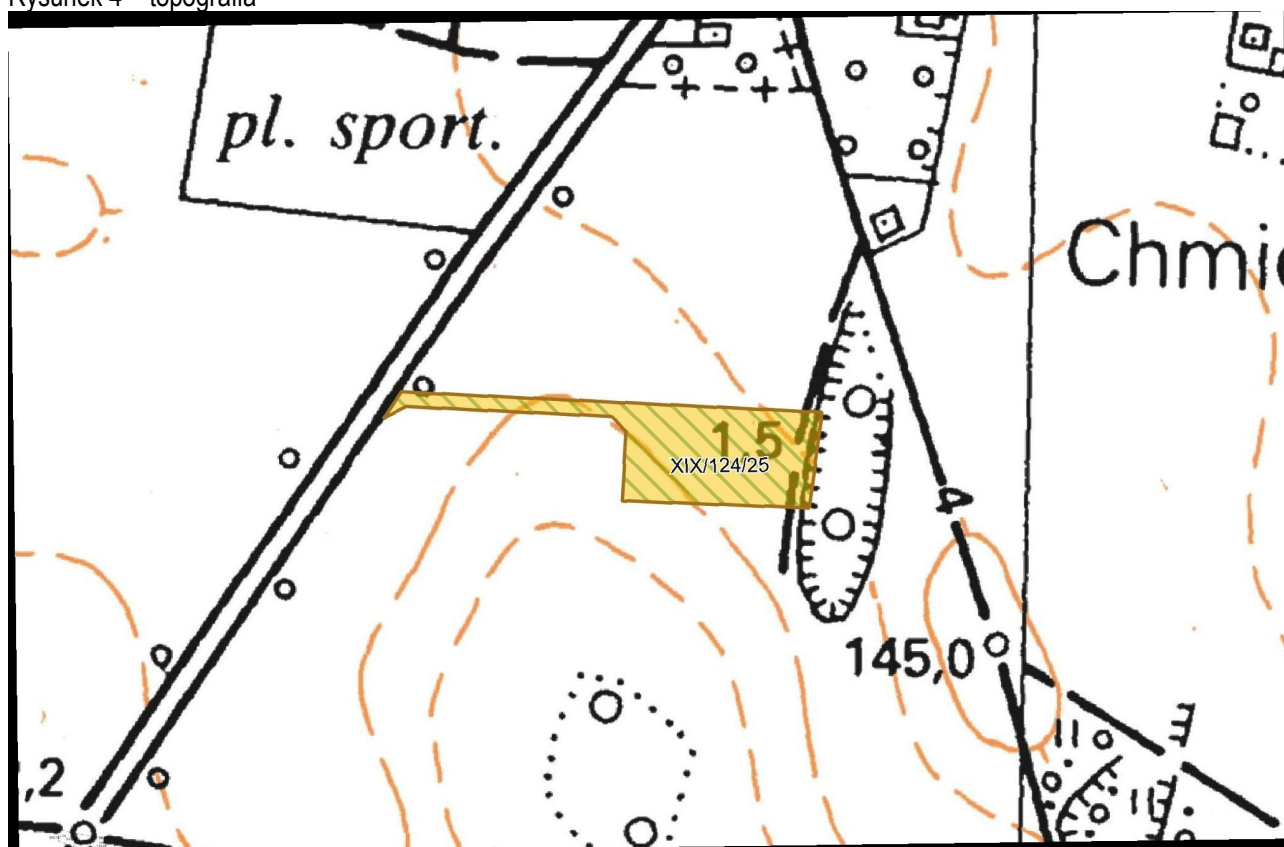


Id: B3140761-68A9-4A85-929F-8829B2D885C8. Podpisany

Strona 1

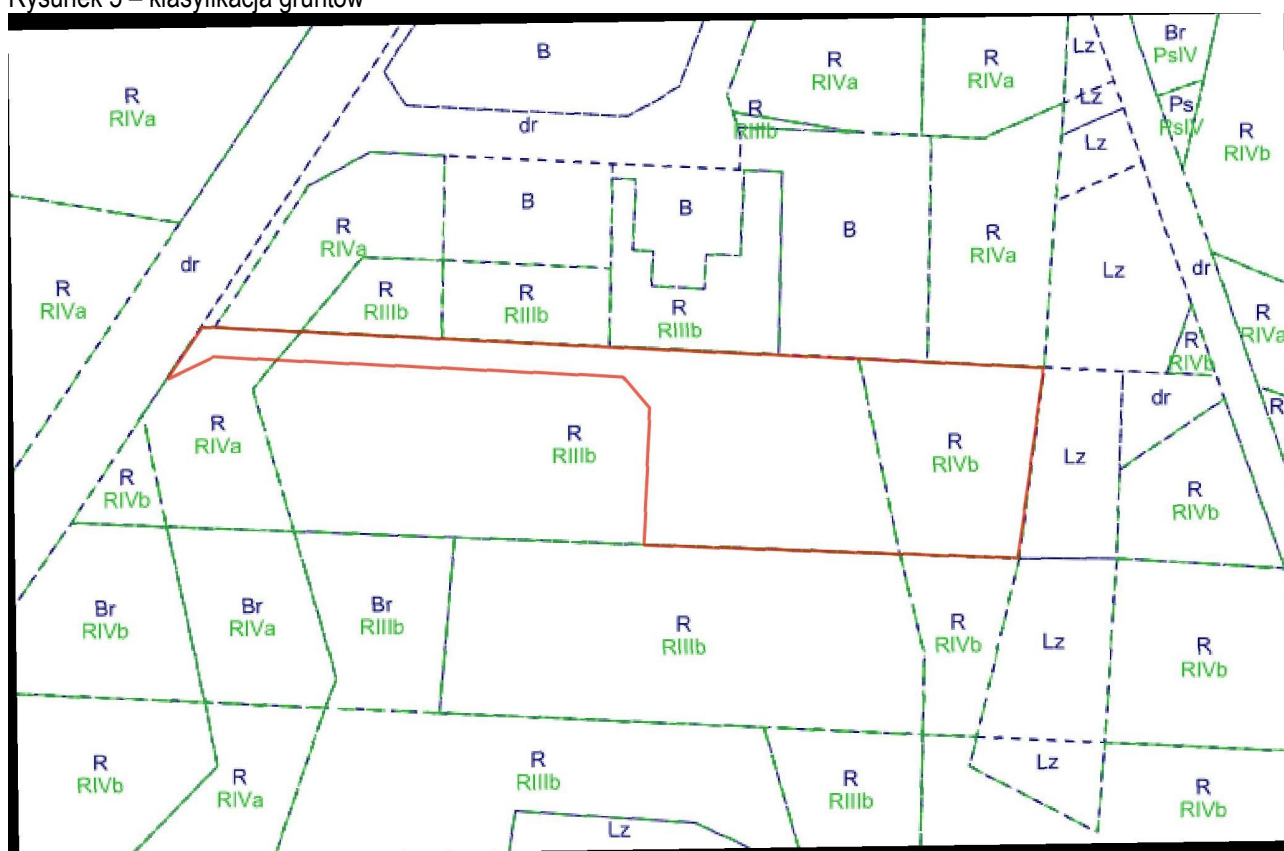
(źródło - <https://bip.kostomloty.pl>)

Rysunek 4 – topografia



(źródło - <https://kostomloty.e-mapa.net/>)

Rysunek 5 – klasyfikacja gruntów



(źródło - <https://kostomloty.e-mapa.net/>)

Rysunek 6 – oddziaływanie

