

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTY STOK**  
**W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZERZECZYN ZDRÓJ**  
**W GRANICACH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 89 i 91**



 **GEOSTUDIO S.C.**  
Katarzyna Kątna, Patrycja Waniurska  
ul. Przyjaźni 2G/2, 53-030 Wrocław  
NIP 8992877086 REGON385634841  
tel. 502054433, 502046581

Opracowanie:

Mgr inż. Katarzyna Kątna

Mgr Patrycja Waniurska

## Spis treści

1.	Wprowadzenie .....	1
1.1.	Podstawa formalno-prawna opracowania .....	1
1.2.	Wykorzystane materiały .....	1
2.	Cel i zakres prognozy .....	2
3.	Metodyka.....	2
4.	Uwarunkowania środowiskowe obszaru planu, wynikające z cech i stanu środowiska oraz dotychczasowego zagospodarowania .....	2
4.1.	Obszar opracowania .....	2
4.1.1	Położenie geograficzne.....	2
4.1.2	Położenie administracyjne.....	2
4.1.3	Infrastruktura techniczna .....	3
4.1.4	Uwarunkowania fizjograficzne.....	3
4.1.5	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	5
4.1.6	Obszar projektu planu, a tereny cenne przyrodniczo.....	5
4.1.7	Ocena stanu środowiska w obszarze projektu planu, skutki braku jej realizacji.....	6
5.	Informacje o projekcie .....	6
5.1	Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	7
5.2	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	7
6.	Potencjalne skutki środowiskowe związane z realizacją projektu planu .....	9
6.1	Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska .....	12
6.2	Oddziaływanie planu miejscowego poza granicami opracowania.....	12
6.3	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody.....	12
6.4	Oddziaływanie transgraniczne.....	12
6.5	Ocena potencjalnego oddziaływania na środowisko.....	12
7	Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	13
8	Potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji miejscowego planu.....	13
9	Rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, rozwiązania alternatywne i kompensacyjne .....	13
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	14
11.	Proponowane metody analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu mpzp.....	14
12.	Analiza zgodności mpzp z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu lokalnym.....	15
13.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	15
14.	Oświadczenie autora – załącznik do prognozy .....	18
15.	Materiały graficzne .....	19
	- mapa prognozy	
	-materiał zdjęciowy	

## 1. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemcza (zwanego dalej – planem) w granicach obrębu geodezyjnego Przerzeczyn Zdrój - działek ewidencyjnych nr 89 i 91 o łącznej powierzchni 4.78 ha (Uchwała Nr LXIV/399/2023 z dnia 29 września 2023 r. Rady Miejskiej w Niemczy).

Przy opracowaniu prognozy zastosowano się do wymogów określonych przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska we Wrocławiu – w piśmie nr WSI 402.531.2023.JR z dnia 13 grudnia 2023 r. dotyczącym zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu.

Niniejsza prognoza ma na celu określenie przyszłych i potencjalnych zmian w środowisku jak i w warunkach życia mieszkańców, skutkujących realizacją ustaleń zapisów projektu planu. Przedstawia ona rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne wpływy na środowisko, spowodowane realizacją tych ustaleń.

Prognoza nie stanowi prawa miejscowego. Ustalenia i wnioski prognozy są opinią i nie mają skutków prawnych.

### 1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art 46 i 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.2023 poz.1094 ze zm.).

Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała nr LXIV/399/2023 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 29 września 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przerzeczyn Zdrój w granicach działek ewidencyjnych nr 89 i 91.

Do najważniejszych aktów prawnych wykorzystanych podczas sporządzania prognozy należą:

- ✓ Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie
- ✓ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- ✓ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne •
- ✓ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- ✓ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- ✓ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- ✓ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

*Wybrane rozporządzenia wykonawcze do ww. ustaw*

- ✓ Rozporządzenie nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego

### 1.2 Wykorzystane materiały

Do podstawowych materiałów źródłowych wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy należą:

- ✓ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Niemcza przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Niemczy Nr XIX/93/16 z dnia 29.04.2016r. (ujednolicony dokument studium)
- ✓ Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego, Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne Wrocław 2005r.
- ✓ [www.natura2000.mos.gov.pl](http://www.natura2000.mos.gov.pl)
- ✓ Materiały RDOŚ dotyczące siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt w sąsiedztwie obszaru zmiany
- ✓ Program ochrony środowiska
- ✓ Strategia rozwoju gminy Niemcza

- ✓ Słownik geografii turystycznej Sudetów pod redakcją Marka Staffa, Wrocław 1993r.
- ✓ *Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego*, Wydanie II, Uniwersytet Wrocławski PAN, 2008r.
- ✓ Mapa sozologiczna Polski w skali 1:50000, Wydawnictwo G.G.K Warszawa 1997r.
- ✓ Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Niemcza na lata 2014-2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018 – 2021, Dzierżoniów, 2014

*Materiał zdjęciowy:*

1. zdjęcia prywatne inwestora
2. <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>
3. <https://www.google.pl/maps>
4. <http://portal.gison.pl/zlotystok/>
5. <https://sudeckiedrogi.wordpress.com/>
6. <http://www.igik.edu.pl/>
7. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/>

## 2. CEL I ZAKRES PROGNOZY

Celem prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie potencjalnych skutków wprowadzenia w granicach dwóch działek nowego przeznaczenia w granicach dotychczasowego użytkowania rolniczego – tj. nowej zabudowy zagrodowej wraz z budynkami i budowlami rolniczymi, gospodarczymi oraz garażowymi.

Prognoza ustali czy zapisy projektu planu nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz czy względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju są rozważane z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza, jednocześnie ułatwi identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją zapisów planu oraz oceni, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

## 3. METODYKA

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na przedmiotowym terenie wraz z prawdopodobnymi zagrożeniami wynikającymi z realizacji planu. Metodą opisową przedstawiono możliwe, przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Sporządzono również listę kontrolną wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska wraz z oceną wielkości ich wpływu (duży, średni, mały, brak).

## 4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE OBSZARU PLANU, WYNIKAJĄCE Z CECH I STANU ŚRODOWISKA ORAZ DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

### 4.1. Obszar opracowania

#### 4.1.1 Położenie geograficzne

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną J. Kondrackiego (2002) gmina Niemcza umiejscowiona jest w następujących jednostkach:

- ✓ prowincja – Masyw Czeski (33);
- ✓ makroregion – Przedgórze Sudeckie (332.1);
- ✓ mezoregion – Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie (332.14) .



#### 4.1.2 Położenie administracyjne

Gmina Niemcza położona jest na Przedgórzu Sudeckim i należy do powiatu dzierżoniowskiego w województwie dolnośląskim. Wieś Przerzeczyn Zdrój – jest najmniejszą miejscowością uzdrowiskową w Polsce, leżąca na terenie gminy Niemcza, na wysokości około 240 metrów n.p.m. w pobliżu źródeł Ślęzy i dopływu Sulisławki.

Przedmiotowy teren położony jest w południowej części wsi, na wysokości ok.250-260 m n.p.m., od strony wschodniej graniczy z drogą krajową DK 8 oraz od strony zachodniej i południowej z 2 drogami lokalnymi (działki

nr 79 i 100). Pomiędzy działkami objętymi zmianą planu znajdują się również droga gminna ( działka nr 90). Teren od północy sąsiaduje z luźną zabudową wiejską i zabudową usługową od zachodu i południa z polami i łąkami.

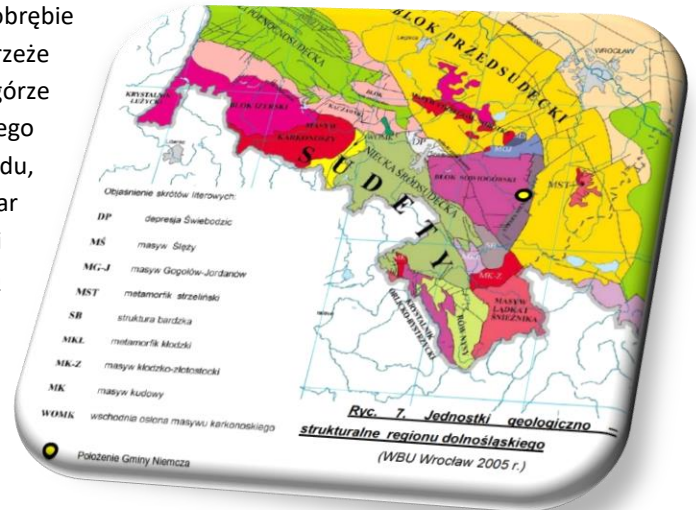
#### 4.1.3 Infrastruktura techniczna

Obszar objęty planem posiada dostęp do przesyłowych sieci: wodociągowej z hydrantem, elektroenergetycznej (usytuowane w granicach działki nr 79), która wraz ze skrzynką energetyczną znajduje się przy granicy działki nr 89. Na terenie działek brak sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie działki nr 89 - przy istniejącym budynku mieszkalnym - znajduje się zbiornik bezodpływowy. Zbiórka odpadów stałych odbywa się w sposób zorganizowany z zastosowaniem segregacji odpadów

#### 4.1.4 Uwarunkowania fizjograficzne

Obszar będący przedmiotem opracowania znajduje się w obrębie Przedgórze Sudeckiego, stanowiącego północne obrzeże Sudetów Środkowych. Od północnego zachodu Przedgórze Sudeckie graniczy z Niziną Śląsko-Łużycką, od północnego wschodu z Niziną Śląską, od południowego wschodu, południa i południowego zachodu z Sudetami. Obszar położony na północ od właściwych Sudetów, będący z nimi w łączności, jednak oddzielony od Sudetów wyraźną linią tektoniczną (uskok brzeżny sudecki).

Pod względem geologicznym należy do bloku przedsudeckiego, zbudowanego ze skał krystalicznych-metamorficznych i magmowych, przeciętych wystąpieniami wulkanicznych bazaltów i przykrytych płaszczem skał osadowych.



#### Budowa geologiczna, rzeźba terenu

Rzeźbę terenu kształtują południkowo rozciągające się Wzgórze Gumińskie i Wzgórze Dębowe, pomiędzy którymi przebiega wąska, głęboko wcięta dolina Ślęzy. W zachodniej części gminy występują ponadto Wzgórze Gilowskie i Krzyżowe. Wierzchołki oraz grzbiety omawianych wzgórz zaznaczają się w morfologii terenu jako ostańce denudacyjne, którym często towarzyszą rumosze skalne również zaliczane do form pochodzenia denudacyjnego. Na przeważającym obszarze gminy dominują formy pochodzenia eolicznego wykształcone w formie pokrywy lessowej i pyłowej stoków wzgórz krystalicznych.

Pokrywy lessowe rozciągają się od Ligoty Małej na południu przez Przerzeczyn Zdrój, Niemczę do Wilkowa Wielkiego na północy.

Przedmiotowy teren, jak i cała wieś Przerzeczyn zbudowany jest ze skał magmowych – (sjenity oraz granadioryty) i osadowych i krystalicznych. Są one pokryte grubą (do 5m miąższości) pokrywą ich zwierzelin. Na nich zalegają żwiry i piaski rzeczne oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe.

#### Wody powierzchniowe

Teren leży w pobliżu rzeki Ślęzy, która stanowi dopływ rzeki Odry. Jej naturalny reżim zaburzony został w wyniku działań antropogenicznych.

Źródło rzeki znajduje się na wysokości około 347 m n.p.m (Góra Kłodnik) obok wsi Kluczowa w powiecie ząbkowickim. Pokonując doliny obok Wzgórz Gumińskich i Wzgórz Dębowych wypływa na Nizinę Śląską, omijając od wschodu Masyw Ślęży. Na ostatnim odcinku swojego biegu płynie uregulowanym korytem pomiędzy zachodnimi osiedlami Wrocławia, wpada do Odry (261,6 km) na jego terenie, poniżej osiedla Kozanów. Rzeka Ślęza należy do zanieczyszczonych rzek.



Na terenie Gminy Niemcza w 2004 r. monitoring jakości rzeki Ślęza przeprowadzony został w jednym punkcie pomiarowo – kontrolnym tj. powyżej Przerzeczyna Zdrój (w km 78,0). Wody Ślęzy w badanym punkcie prezentowały IV klasę, tzn. były to wody o niezadowalającej jakości. Sytuacja ta jest wynikiem niewielkiego przepływu w rzece na tym odcinku i każde niewielkie naruszenie jej stanu naturalnego ma swoje odbicie w jakości wód rzeki. W 2005r. - monitoring wskazał już V klasę zanieczyszczenia rzeki.

Wszystkie potoki na terenach rolniczych włączone zostały do systemów rowów melioracyjnych.

Dno doliny rzeki Ślęza na przedmiotowym odcinku jej przebiegu- nie znajduje się w zasięgu zagrożeń powodziowych (powodzi 10-letniej -Q10% oraz powodzi 100-letniej - Q1%). Teren zmiany planu położony jest poza zasięgiem wód powodziowych

### **Wody podziemne**

Na terenie miejscowości Przerzeczyn Zdrój znajduje się 6 ujęć wodnych w tym:

- 3 ujęcia wód leczniczych (źródła nr II, VIII i IX - koncesja nr 109/92),
- 3 ujęcia wody pitnej (źródła nr XI, XIII, XV - decyzja nr RL.V.6223 - 2/01).

Dla ujęć wody podziemnej w Przerzeczynie Zdroju (otwory Nr VIII, IX, XI, XIII, XV) ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, obejmującą obszar wokół ujęcia o wymiarach 9,0 m x 9,0 m (decyzja RLS.I-7211/18/77 z dnia 07.05.1977r.). Na przedmiotowym terenie występują również słabozmineralizowane wody siarczkowe.

Region przedsudecki charakteryzuje się występowaniem zbiorników wód podziemnych w utworach czwarto i trzeciorzędowych, natomiast w sudeckim zauważamy pokrywy rumoszowo – zwietrzelinowe, szczeliny oraz rozluźnienia w skałach paleo- i proterozoiku.

Wody przedmiotowego terenu odznaczają się wysokimi wskaźnikami czystości. Zagrożeniem dla nich może być zwiększająca się liczba mieszkańców, w wyniku rozwoju budownictwa i turystyki, a co za tym idzie - zwiększona produkcja ścieków i zanieczyszczeń powierzchniowych.

### **Klimat**

Rejon Gminy Niemcza klimatycznie przynależy do regionu przedgórskiego. Najkorzystniejsze warunki klimatu lokalnego są na zboczach o nachyleniu powyżej 5%, eksponowanych na południe. Najmniej korzystne na zboczach północnych. Klimat zboczy, obok różnic w nasłonecznieniu, charakteryzuje zmienność temperatur maksymalnych (najwyższe na zboczach południowych, najniższe na północnych). W obrębie dolin, gdzie gromadzi się w czasie pogody radiacyjnej chłodne i wilgotne powietrze, panują niekorzystne warunki klimatyczne. Teren pod względem klimatycznym wg.A.Schmucka leży w regionie XXIV- Region Dolnośląski Środkowy. Na tle innych regionów klimatycznych Polski omawiany region odznacza się względnie dużą frekwencją dni przymrozkowych. Tutaj najczęściej pojawiają się dni z pogodą przymrozkową umiarkowanie chłodną.

Położenie terenu pozwala na dobrą wentylację, a poprzez to na ochronę przed negatywnym oddziaływaniem zanieczyszczeń komunikacyjnych związanych z położoną w bezpośrednim sąsiedztwie drogą krajową, obciążoną znacznym ruchem pojazdów w tym ciężarowych.

### **Roślinność**

W granicach obszaru projektu planu szatę roślinną reprezentują przede wszystkim sztuczne agroekosystemy z przewagą gruntów ornich

Roślinność naturalna łąkowa i leśna wyeliminowana została wskutek zagospodarowania rolniczego na rzecz wtórnych ekosystemów, gruntów ornich IIIa klasy bonitacyjnej z niewielkim zadrzewieniem (wzdłuż działki nr 79 rosną pojedyncze drzewa). Obszar opracowania w całości stanowi użytek rolny (działka nr 91) oraz użytek rolny z istniejącą zabudową mieszkaniową (działka nr 89). Od południowej strony działki nr 91 - w niewielkiej odległości - znajdują się zbiorniki wodne, okolone roślinnością. Otaczające je zadrzewienia i zakrzewienia, to:

- zbiorowiska szuwarowe - zespół szuwaru pałkowego
- wierzby
- olsze
- graby
- topole

- byliny (bylica pospolita, wrotycz)

Zadrzewienia w bliskim sąsiedztwie obszaru projektu planu pełnią bardzo istotną rolę ze względu na walory ekologiczne i krajobrazowe.

Drzewostan wpływa pozytywnie na warunki klimatyczne, na ograniczenie procesów erozji wietrznej gleb oraz stosunki gruntowo-wodne itp. Stanowi on także nisze siedliskowe wielu gatunków roślin, grzybów i zwierząt.

Na obszarze omawianego terenu nie występują rośliny chronione.

#### Zwierzęta

Obszar opracowania cechuje się silnym przekształceniem ekosystemów. Skład fauny dostosowany jest do aktualnej, ubogiej struktury siedliskowej. Małe zróżnicowanie siedlisk oraz bliska istniejąca zabudowa, a przede wszystkim sąsiedztwo drogi krajowej - powodują, że na obszarze opracowania dominują gatunki pospolite, towarzyszące ekosystemom rolniczym oraz związane z siedliskami ludzkimi. Charakteryzują się one umiejętnością dostosowania do silnie przekształconych ekosystemów, szeroką tolerancją ekologiczną na różne czynniki środowiskowe.

W sąsiedztwie obszaru przy zbiornikach wodnych w niedalekiej odległości od rzeki Śleza – występują także gatunki ptaków pospolitych. Zadrzewienia, szczególnie z obfitym podszyciem krzewów, takich jak głóg i inne, należą do najkorzystniejszych miejsc dla pobytu ptaków - dostarczają im sprzyjających miejsc do gniazdowania i żerowania. Pasy i kępy drzew są także miejscami bytowania drobnych ssaków, płazów, gadów i bezkręgowców.

Na przedmiotowym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują chronione siedliska przyrodnicze, gatunki chronione – w tym chronione gatunki ptaków.

#### 4.1.5 Istniejące problemy ochrony środowiska

Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska. Przyszłe zagospodarowanie terenu i terenów okolicznych nie wiąże się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Pamiętać należy jednak, iż omawiany teren znajduje się w niewielkiej odległości od istniejących zbiorników wodnych oraz dopływu Sulisławki i rzeki Śleza z licznymi zadrzewieniami, które stanowią naturalną strefę ekotonową, zapewniającego zwierzętom odpowiednie warunki do przemieszczania się, dając również możliwość schronienia i dostęp do pokarmu. Jest on niezwykle ważny ze względu na istniejącą fragmentację środowiska powstającą poprzez działalności człowieka oraz przekształcenia powierzchni ziemi. Zapewnia to także zachowanie ciągłości ekologicznej i możliwości funkcjonowania stabilnych populacji gatunków roślin i zwierząt.

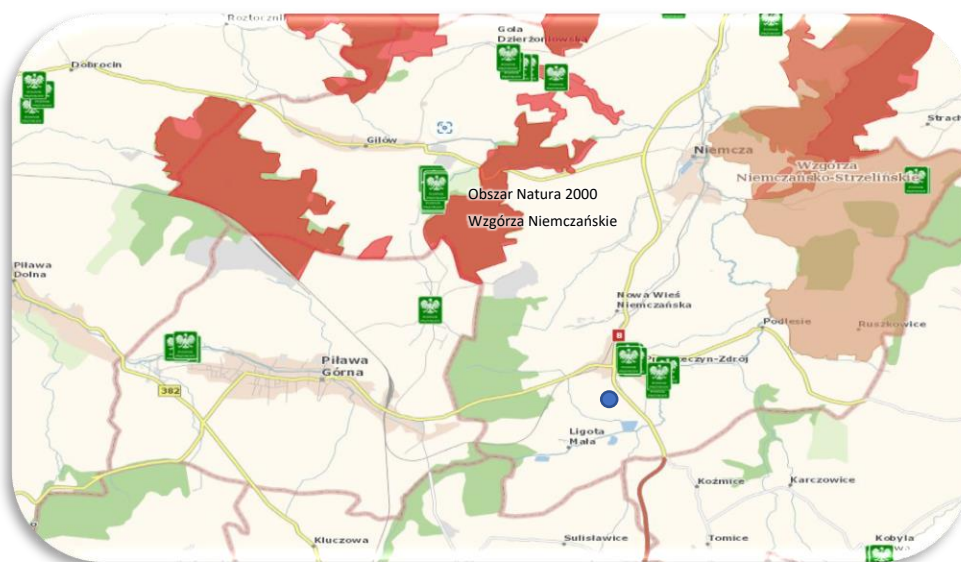
#### 4.1.6 Obszar projektu planu, a tereny cenne przyrodniczo

Obszar zmiany planu usytuowany jest poza granicach obszarów chronionych i ich otuliny.

Z treści ustaleń inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że na terenie określonym ściśle przez zmianę planu nie zostały zarejestrowane stanowiska oraz siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt co również potwierdza informacja zawarta w piśmie RDOŚ nr WSI.402.531.2023.JR z dnia 13 grudnia 2023r.

Ważnym obszarem przyrodniczym są oddalone od przedmiotowych terenów:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie – oddalony od terenu objętego zmianą ok.3.5 km w kierunku wschodnim, obejmujący tereny o wyróżniających się walorach krajobrazowych o zróżnicowanych ekosystemach, pełniący również funkcje korytarzy ekologicznych.
- Obszar Natura 2000 -Wzgórza Niemczańskie (PLH020082) - obejmuje pasma sąsiadujących wzniesień: Wzgórza: Krzyżowe, Gilowskie, Gumińskie i Dębowe, mające kształt niewysokich (maks. 418 m n.p.m.), zalesionych grzbietów usytuowanych południkowo, wyraźnie wyodrębnionych krajobrazowo. Ostoja "Wzgórza Niemczańskie" obejmuje głównie obszary zalesione, w których dominujący jest drzewostan liściasty. Obszar ten znajduje się na północ od terenu zmiany studium w odległości ok.2.5 km.



<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Przedmiotowy teren znajduje się w strefie C ochrony uzdrowiskowej. Jest to część obszaru uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej, których wyodrębnienie uwarunkowane jest ochroną czynników leczniczych, naturalnych surowców leczniczych, a także walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych.

#### 4.1.7 Ocena stanu środowiska w obszarze projektu planu, skutki braku jej realizacji

Środowisko przyrodnicze na obszarze opracowania ulega stale przeobrażeniom funkcjonalno- strukturalnym w związku z rozwojem gospodarczym gminy.

Obecnie obszar objęty ustaleniami projektu planu jest w niewielkim zakresie zainwestowany: Jest to głównie teren rolniczy (działka nr 91 - uprawy polne, działka nr 89 zabudowana budynkiem mieszkalnym), który cechuje się słabymi zdolnościami samoregulacji. W jego sąsiedztwie zlokalizowana jest luźna zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudowaniami usługowymi.

Przyjęta w 2023 r. - zmiana Studium z mocy ustawy - stanowi podstawę polityki przestrzennej dla prowadzenia działań inwestycyjnych. Zaniechanie realizacji ustaleń zmiany studium nie będzie miało miejsca, czego dowodem jest podjęcie prac planistycznych nad przygotowaniem projektu mpzp, który ma za zadanie precyzyjnie określić przedmiot projektowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym omawianego terenu. Środowisko przyrodnicze obszaru projektu mpzp jest w dużym stopniu zantropizowane, przede wszystkim w efekcie dominacji rolniczego użytkowania ziemi. Skutkiem tego jest silne zubożenie struktury ekologicznej tego obszaru. Zaniechanie realizacji ustaleń zawartych w studium utrzyma stan dotychczasowy lub może spowodować naruszenie istniejącego stanu środowiska, zwłaszcza poprzez niewłaściwe zagospodarowanie i użytkowanie terenów, naruszenie wartości przyrodniczych a także degradację przestrzeni stanowiącej środowisko życia człowieka.

Projekt planu przewidując nową zabudowę zagrodową wraz z budynkami i budowlami rolniczymi, może spowodować obciążenie dla środowiska (w miejscu nowych inwestycji). Istotnym elementem jest położenie przedmiotowego terenu : w niedalekim sąsiedztwie istniejącej zabudowy i w pobliżu drogi krajowej oraz trzech dróg gminnych – gdzie ewentualna, przyszła uciążliwość nie będzie stanowiła istotnego oddziaływania na środowisko. Przestrzeganie zapisów projektu planu mówiące o lokalizacji nowej zabudowy, stosowanie wyznaczonych linii zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, stanowić będzie dodatkowe zabezpieczenie.

## 5. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu mają za zadanie:



- *regulacji* - wszystkich rodzajów działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.
- *ochrony*- związanej z ochroną interesów prywatnych jak i prawa własności;
- *inspiracji*- wydobywanie walorów przestrzeni i podnoszenie jej atrakcyjności;
- *promocji*- gmina może wykorzystać procedury opracowania planu miejscowego, jak i sam plan do promocji gminy, przedsięwzięć oraz zagospodarowania innych terenów o podobnych walorach;
- *koordynacji* - plan miejscowy jest narzędziem polityki gminy a jednocześnie poprzez zapisy pozwala na koordynację dalszych działań i polityki przestrzennej gmin

Ustalenia zawarte w projekcie planu - mogą wiązać się z przedsięwzięciami prowadzącymi do przekształceń w środowisku naturalnym oraz do ingerencji w krajobraz przyrodniczy.

Analizowany projekt planu ma na celu wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej wraz z budynkami i budowlami rolniczymi, gospodarczymi oraz garażowymi na terenie dotychczas słabo zainwestowanym (grunty orne i mały obszar zabudowany budynkiem mieszkalnym).

Ewentualne inne zmiany wprowadzane projektem planu są stosunkowo niewielkie i wynikają głównie z dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń Studium.

### 5.1. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z trzech rozdziałów:

Rozdział I – Zakres obowiązywania planu.

Rozdział II – Ustalenia szczegółowe.

Rozdział III – Przepisy przejściowe i końcowe.

Na część graficzną składa się 1 załącznik, obejmujący obszar objęty projektem.

Zakres omawianego planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023, poz.977 ze zm.). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenu oraz jego zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie przy realizacji przyszłej inwestycji zapisów zawartych w przepisach odrębnych.

### 5.2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów: w projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- **RZM** - teren zabudowy zagrodowej.
- Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM** i **2RZM**- ustala się:
  - przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa z obrębem działki budowlanej
  - przeznaczenie dopuszczalne: budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki i budowle rolnicze, budynki gospodarcze i garażowe, obiekty małej architektury i altany, dojazdy i parkingi, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,
- zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - ✓ usytuowanie nowej zabudowy poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25 m od granicy drogi krajowej DK8 oraz w odległości 6 m od granicy dróg gminnych.
  - ✓ wysokość zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie pełne kondygnacje naziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12m,
  - ✓ maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12 m,
  - ✓ maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,

- ✓ maksymalna wysokość budowli – 10 m,
- ✓ maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 2.5 m
- ✓ dachy strome, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem w granicach 25° – 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
- ✓ architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- ✓ maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%
- ✓ minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%
- ✓ wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1-0,4,
- ✓ ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenów „RZM” odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
  - obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali
  - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach
  - terenowe miejsca parkingowe należy przewidzieć jako utwardzone w całości lub części,
- ✓ wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej
- ✓ dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych
- ✓ zagospodarowanie nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 8, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP musi uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości oraz ewentualnej rozbudowy drogi, dotyczące w szczególności linii zabudowy oraz pasa rezerwy

W projekcie mpzp ustalono formę oraz wysokość zabudowy, która winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa (sudeckiego) lub dobrą architekturą współczesną harmonijnie wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Wprowadzone w planie funkcje i przeznaczenie terenu są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia przedmiotowego terenu wraz z jego podłożem geologicznym nie tworzą przeszkód dla realizacji proponowanej zabudowy.

Projekt planu ustala przestrzeń przewidzianą na urządzenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie 2 działek budowlanych. Powierzchnia ta jest istotna ze względu na retencję wód opadowych i roztopowych przez podłoże. Analizowana przestrzeń może również stanowić teren zagospodarowany zielenią, a wody będą mogły być także wykorzystywane gospodarczo.

Na obszarze planu stwarza się możliwość podłączenia przyszłych budynków do istniejącej infrastruktury technicznej. W zakresie kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych (do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej) - zgodnie z zasadami ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego.

Ciepło do ogrzewania budynków – pozyskiwane będzie z proekologicznych, niskoemisyjnych mediów grzewczych. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, w tym także mikroinstalację o mocy nieprzekraczającej 50 kW wykorzystujące energię wiatru - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych odbywać się będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze gminy. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

Projekt planu sporządzono zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

Środowisko przedmiotowego terenu cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację oraz zachowuje zdolność do regeneracji. Projekt planu jest także zgodny z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemcza oraz z wymaganiami

zrównoważonego rozwoju – nie ma zatem przeszkód do wprowadzenia nowej zabudowy i zagospodarowania analizowanego terenu.

Opisane wyżej rozwiązania przyjęte w projekcie planu – uznaje się za skuteczne i zgodne z prawem ochrony środowiska.

Przyszłe zainwestowanie nie spowoduje pogorszenia jakości środowiska oraz krajobrazu w obrębie obszaru planu i terenów sąsiednich.

## **6. POTENCJALNE SKUTKI ŚRODOWISKOWE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU**

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Mają również zapewnić zrównoważony rozwój terenu z jednoczesnym zachowaniem ładu przestrzennego oraz ochrony wartości kulturowych i środowiskowych. Podczas realizacji przedsięwzięć na przedmiotowym terenie istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia na etapie projektu planu i ich zminimalizowania dzięki jego zapisom.

Realizacja ustaleń projektu mpzp nie wpłynie na osnowę ekologiczną tego obszaru. Znajdujące się w niewielkiej odległości zakrzaczenia i zadrzewienia (dookoła istniejących zbiorników wodnych oraz dopływu Sulisławki i rzeki Ślęza) działają stabilizująco na ewentualne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze jak i stanowią ostoje dla zwierząt - nie zostaną naruszone i w żaden sposób nie nastąpi osłabienie ich funkcjonowania. Spadek bioróżnorodności może być spowodowany przede wszystkim ograniczeniem dostępności terenu dla zwierząt oraz spadkiem lub utratą jego atrakcyjności żerowiskowej.

Realizacja ustaleń projektu planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia.

Realizując założone dla gminy kierunki zmian w jej strukturze przestrzennej wprowadza się w obszarze objętym projektem planu nowe przeznaczenie, dopuszczając w granicach dotychczasowego użytkowania rolniczego zabudowę zagrodową wraz z budynkami i budowlami rolniczymi.

Przedmiotem projektu planu jest obszar w granicach działek nr 89 i 90 położonych we wsi Przerzeczyn Zdrój, użytkowanej obecnie jako teren rolny i w niewielkiej części jako teren mieszkaniowy (posadowiony budynek mieszkalny). Proponowane nowe zainwestowanie nie zalicza się do przedsięwzięć znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko. Jak wspomniano wyżej istnieje jednak możliwość wystąpienia niewielkich zmian środowiskowych wynikających z wprowadzenia trwałej zabudowy.

Niniejsza prognoza, ze względu na charakter ustaleń projektu planu –może się odnieść jedynie do potencjalnych skutków i ich ewentualnego oddziaływania na środowisko.

### **6.1 Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska**

Poniżej zostały przedstawione ustalenia projektu planu dotyczące poszczególnych komponentów środowiska. Część ustaleń będzie istotna dla wszystkich składników środowiska, część będzie miała znaczenie jedynie dla niektórych jego części. Wykonanie zabudowy, zarówno w trakcie realizacji jak i w dalszym jej funkcjonowaniu, może spowodować zmiany środowiskowe.

Dla potrzeb analizy zostały wzięte m.in. pod uwagę następujące elementy:

- strefy ekotonowe,
- powierzchnia ziemi,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- warunki klimatyczne, klimat akustyczny,
- bioróżnorodność,
- świat roślinny i zwierzęcy,
- krajobraz,
- bytowanie ludzi.

Zmiany w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska będą następujące:

- ✓ **Strefa ekotonowa** – podczas analizy oddziaływania projektu planu na strefy ekotonowe stwierdzono, iż w granicach opracowania mpzp nie występują połacie lasów. Z uwagi na to- nie wyznaczono stref ekonowych.
- ✓ **Powierzchnia ziemi, gleby**- gleba stanowi podstawowy, nieodnawialny element środowiska przyrodniczego. Realizacja nowej zabudowy spowoduje przekształcenie morfologii terenu, zaburzenie płytkiego układu wód gruntowych oraz techniczne zniszczenie warstwy glebowej w obrębie budynków oraz utwardzonych powierzchni. Dla ograniczenia negatywnych skutków tych zmian, projekt planu wprowadza ograniczenia dotyczące maksymalnej intensywności zabudowy działki; minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i nieprzekraczalnej linii zabudowy. Realizacja ustaleń projektu planu w zakresie kształtowania nowej zabudowy skutkować będzie czasowym lub trwałym zniszczeniem części aktywnej biologicznie warstwy glebowej i zmniejszeniem przestrzeni produkcyjnej gleb. Planowana nowa zabudowa nie będzie wymagała zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze, gdyż wprowadzona ( na obszarze opracowania) zostanie zabudowa zagrodowa i towarzyszące jej budynki oraz budowle. Przygotowanie fundamentów lub płyty pod zabudowę w trwały sposób naruszy strukturę profilu podłoża. Praca maszyn i urządzeń obsługujących plac budowy może stwarzać ryzyko zanieczyszczenia gleb związkami ropopochodnymi. Wskazuje się na konieczność właściwego zabezpieczenia placu budowy, wprowadzanie zieleni urządzonej i zachowanie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej ograniczy infiltracyjne przenikanie zanieczyszczeń do gleb. Zachowaniu standardów jakościowych gleb sprzyjają również zapisy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w ramach której ustala się zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, a także zapisy z zakresu gospodarki odpadami. Oddziaływanie na gleby będzie mieć charakter lokalny i krótkotrwały, związany z prowadzeniem prac ziemnych w związku z przygotowaniem gruntu do budowy. Największe przekształcenie terenów nastąpi w przypadku realizacji dojazdów i parkingów i będzie miało bezpośredni, długoterminowy i stały charakter oddziaływania. Wpływ realizacji planowanych dojazdów na krajobraz będzie dotyczył także zmian wizualnych przedmiotowego obszaru.

Realizacja ustaleń planu dotyczących zabudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, ze względu na ingerencję w wierzchnie warstwy gruntu oraz likwidację roślinności, negatywnie wpłynie na takie komponenty środowiska jak powierzchnia ziemi i gleba. Realizacja ustaleń mpzp będzie mieć charakter częściowo odwracalny w kontekście wpływu na środowisko glebowe.

- ✓ **Wody powierzchniowe i podziemne** - przyszłe zainwestowanie nie przewiduje elementów, które w znaczący sposób mogą trwale oddziaływać na stan wód, zarówno przedmiotowego obszaru, jak i terenów sąsiadujących. Na etapie realizacji nowej zabudowy mogą wystąpić czasowe, negatywne zmiany w płytkim układzie wód gruntowych. Nowa zabudowa będzie skutkowała zwiększonym poborem wody oraz zwiększoną produkcją ścieków i odpadów. Zagrożenie może stanowić brak centralnego systemu kanalizacji, a w konsekwencji rozwiązanie problemu odbioru ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne. Plusem lokalizacji jest położona w pobliżu sieć wodociągowa, zapewniająca dostawy wody.
- ✓ **Warunki klimatyczne, klimat akustyczny** –zwiększony pobyt ludzi powoduje emisję zanieczyszczeń do atmosfery głównie z instalacji grzewczych i ruchu komunikacyjnego. Ustalenia planu dotyczą małego obszaru, tak więc nie przewiduje się odczuwalnych zmian lokalnego mikroklimatu. Przewidziane sposoby ogrzewania ograniczone do stosowania wyłącznie paliw proekologicznych oraz dopuszczające lokalne źródła energii odnawialnej na własne potrzeby - powinny skutecznie przeciwdziałać zmianom negatywnym. Wszelkie prowadzone roboty budowlane w związku z realizacją ustaleń mpzp będą wywoływać lokalny, tymczasowy i krótkotrwały wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu (pyłów, pyłów i gazów związanych z samym placem budowy). Zwiększy się nieznacznie emisja hałasu- będzie miało charakter bezpośredni i zmienny w ciągu doby . Nowe inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania planu nie spowodują zasadniczych zmian w warunkach klimatycznych oraz jakości powietrza na przedmiotowym terenie. W celu poprawy stanu jakości powietrza oraz lokalnego mikroklimatu w projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych
- ✓ **Bioróżnorodność, świat roślin i zwierząt** –przedmiotowy teren jest tylko w niewielkim stopniu zainwestowany (budynek mieszkalny), położony w pobliżu istniejącej zabudowy wiejskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej oraz trzech dróg lokalnych. Występują tu w znacznej większości tereny

pozostawione w rolniczym użytkowaniu. Wzdłuż granicy obszaru projektu planu - działki nr 91 z działką nr 79 występują pojedyncze drzewa, a od strony południowej omawianego obszaru znajdują się zakrzaczenia i zadrzewienia związane z istniejącymi zbiornikami wodnymi. Stanowią one elementy systemu ekologicznego gminy. Zachowanie tych form odgrywa bardzo istotną rolę dla środowiska, zwiększają one wilgotność powietrza i wpływają korzystnie na bilans wodny gleb, łagodzą różnicę temperatur, działają osłaniająco przed szkodliwymi wiatrami. Realizacja ustaleń mpzp będzie się wiązała z przygotowaniem terenu do budowy. Prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu istniejącego zadrzewienia powinny być wykonywane wyłącznie w sposób im nieszkodzący. Źródłem negatywnego oddziaływania nowego zagospodarowania na zwierzęta może okazać się hałas, generowany na etapie budowy i w mniejszym stopniu związany z funkcjonowaniem nowych obiektów. Emisja hałasu może również przyczynić się do pogorszenia warunków lęgowych i mieć charakter czasowy w fazie realizacji ustaleń mpzp i mniej intensywny, lecz stały w fazie eksploatacji obiektów. Przy zachowaniu warunków ochrony przyrody, zarówno podczas prac budowlanych jak i na etapie użytkowania nowych obiektów, nie przewiduje się negatywnych skutków w zakresie zachowania gatunków roślin i zwierząt.

- ✓ **Krajobraz** – wprowadzenie do obecnego krajobrazu nowej zabudowy spowoduje powiększenie terenów zurbanizowanych. Ze względu na stosunkowo niedużą powierzchnię obszaru opracowania, jak i konieczność dostosowania nowej architektury do lokalnych warunków i otaczającego krajobrazu oraz uzupełnienie zagospodarowania zielenią towarzyszącą - nowe zainwestowanie powinno zostać harmonijnie powiązane z otaczającym go krajobrazem. Na terenie opracowania nie występują obszary i obiekty, podlegające ochronie zabytków i krajobrazu. Nowa zabudowa usytuowana w pobliżu istniejącej zabudowy wiejskiej – nie naruszy istniejącej harmonii krajobrazowej. Lokalnie walory estetyczne krajobrazu zostaną wzbogacone o zieleni urządzonej w ramach realizacji nowych funkcji terenu. Realizacja ustaleń mpzp nie będzie dysharmonizować istniejącej struktury krajobrazowej, a jej oddziaływanie będzie miało charakter trwały i pozytywny
- ✓ **Bytowanie ludzi** – dopuszczone planem przeznaczenie terenów wyklucza możliwość realizacji inwestycji mogących znacząco negatywnie wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Zapisy projektu planu zapewniają zabezpieczenie przed ewentualnymi zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego, wód, gleb, stwarzając w ten sposób mieszkańcom i użytkownikom terenu komfort warunków życia. Regulują również podstawowe kwestie dostępności komunikacyjnej oraz zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę – dzięki czemu realizowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało ponadnormatywnych obciążeń środowiska i nie spowoduje zakłóceń życia lokalnej społeczności. Tekst uchwały do planu narzuca również odpowiednie wskaźniki urbanistyczne, które mają zagwarantować funkcjonowanie proponowanego przeznaczenia terenu w odniesieniu do sąsiedztwa (ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy a także jej wysokości, ustalając powierzchnię biologicznie czynną, a także ustalając nieprzekraczalne linie zabudowy). Do pozytywnych skutków przedmiotowego projektu planu można zaliczyć możliwość realizacji zamierzeń życiowych oraz bytowanie mieszkańców w terenie atrakcyjnym pod względem zdrowotnym i krajobrazowym.

Z powyższych ustaleń wynika, że potencjalne oddziaływanie na środowisko będzie zróżnicowane w następujący sposób:

- ✓ W zależności od zakresu oddziaływania:
  - bezpośrednio: zaburzenie morfologii i płytkiego układu wód na etapie realizacji nowej zabudowy, techniczne zniszczenie gleby w obrębie trwałej zabudowy, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
  - pośrednie i wtórne: brak
- ✓ W zależności od okresu oddziaływania:
  - krótkoterminowe: hałas, emisja zanieczyszczeń atmosfery i wód oraz płoszenie ptaków i zwierząt związane z procesem realizacji budowy,
  - średnio i długo terminowe: brak
  - stałe: nowe elementy krajobrazu i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- ✓ W zależności od rodzaju oddziaływania:

- negatywne: zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie części terenu trwale zabudowanego.
- pozytywne: możliwość realizacji zamierzeń życiowych właścicieli terenu i aktywizacji gospodarczej gminy oraz bytowania ludzi w środowisku o wysokich walorach przyrodniczych i zdrowotnych. Wprowadzenie nowych nasadzeń.

## 6.2 ODDZIAŁYWANIE PLANU MIEJSCOWEGO POZA GRANICAMI OPRACOWANIA.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza granicami opracowania. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze wzrostem zużycia energii elektrycznej. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowić obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji (sposób odprowadzenia ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze gminy). Występujące emisje przyczynią się negatywnie do ogólnego stanu środowiska (migracje zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Niewielkie uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego będą odczuwalne na całej długości trasy dojazdowej do nowych obiektów mieszkalnych.

## 6.3 ODDZIAŁYWANIE NA FORMY OCHRONY PRZYRODY.

Przedmiotowy teren znajduje się w strefie C ochrony uzdrowiskowej. Jest to część obszaru uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej, których wyodrębnienie uwarunkowane jest ochroną czynników leczniczych, naturalnych surowców leczniczych, a także walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje szereg działań i ustaleń, które w konsekwencji ich wprowadzenia ograniczają niekorzystne zmiany wpływające na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Zapisy planu uwzględniają konieczność zabezpieczenia jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na kompozycję przestrzenną, walory krajobrazowe i przyrodnicze.

Od obszarów Natura 2000 -Wzgórza Niemczańskie (PLH020082) i Chronionego Krajobrazu Wzgórza Niemczańsko-Strzeleńskie teren objęty planem jest oddalony odpowiedni o 2.5 km i 3.5 km. Jego położenie oraz ewentualne niekorzystne zmiany środowiskowe nie mają wpływu na środowisko ww. obszarów chronionych

## 6.4 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko wskutek realizacji ustaleń projektu mpzp z uwagi na to, iż obszar opracowania jest znacznie oddalony (ok.27 km) od terenów przygranicznych z Republiką Czeską.

## 6.5 OCENA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

W zależności od zakresu, czasu i rodzaju w oddziaływaniu ustaleń planu na środowisko, można wyróżnić:

- **oddziaływanie bezpośrednie** – związane z technicznym zniszczeniem warstwy glebowej w miejscach trwale zabudowanych oraz z uciążliwościami wynikającymi ze zwiększonego pobytu ludzi i z ruchu maszyn i samochodów;
- **oddziaływanie pośrednie** – występujące na etapie realizacji inwestycji (praca sprzętu, hałas, emisje spalin), zaburzenia płytkiego układu wód związane z koniecznymi pracami ziemnymi;
- **oddziaływanie wtórne** – brak;
- **oddziaływanie skumulowane** – brak;
- **oddziaływanie krótkoterminowe** – związane ze zmianą w powierzchni ziemi, zmianą płytkiego układu wód, hałasem i emisją zanieczyszczeń w czasie realizacji zabudowy;
- **oddziaływanie średnioterminowe** – brak;
- **oddziaływanie długoterminowe** – wpływ kontrolowanego zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków na stan wód powierzchniowych i gruntowych;
- **oddziaływanie stałe** – niewielkie zmiany krajobrazowe, będące wynikiem wprowadzenia nowej zabudowy i różnorodnej zieleni;
- **oddziaływanie pozytywne** – zabudowa zagrodowa umożliwi realizację potrzeb właściciela nieruchomości; nowe nasadzenia zieleni
- **oddziaływanie negatywne** – niewielkie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, uszczuplenie powierzchni areałów rolnych.

## **7. OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM**

W traktacie o Unii Europejskiej z Maastricht sformułowano główne cele ochrony i poprawy środowiska naturalnego oraz ochronę zdrowia, racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych, wspieranie przedsięwzięć na rzecz rozwiązywania regionalnych i światowych problemów środowiska,

Poszczególnym działom gospodarki wyznaczono zadania służące realizacji celów zrównoważonego rozwoju. Polityka ochrony środowiska jest jedną z polityk wspólnotowych Unii Europejskiej o charakterze horyzontalnym. Jej zakres obejmuje wszystkie dziedziny życia społeczno-gospodarczego. Każde państwo członkowskie samo realizuje cele ochrony środowiska. Polityka ekologiczna państwa określa w naszym kraju kierunki działań w zakresie ochrony środowiska zgodne z ustaleniami Unii Europejskiej. - Ważnym dokumentem jest :

- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23.10.2000r ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna (RDW). Najważniejszym przesłaniem RDW jest ochrona zasobów wodnych dla przyszłych pokoleń. Głównym celem RDW jest osiągnięcie dobrego stanu wszystkich części wód, poprzez określenie i wdrożenie koniecznych działań w ramach zintegrowanych programów działań w państwach członkowskich. Narzędziem do osiągnięcia celów środowiskowych są Plany gospodarowania wodami (PGW). PGW ustalają cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych.
- Konwencja o Różnorodności Biologicznej – Rio de Janeiro, 1992 r.

Do najważniejszych aktów prawnych krajowych należą:

- Ustawa z 2008r, o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- Uchwała nr 67 Rady Ministrów z dn.16.07.2019r.- w sprawie przyjęcia „Polityki ekologicznej państwa 2030-strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej”
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami

Na szczeblu województwa cele rozwoju zostały określone w dokumentach:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego -2020 r.
- Strategia rozwoju województwa dolnośląskiego z perspektywą do 2030 r.

Przeprowadzona analiza w niniejszym opracowaniu – wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko obszaru planu oraz na środowisko terenów przyległych.

Wszelkie akty prawne dotyczące planowania przestrzennego i polityki przestrzennej – są zgodne z prawem międzynarodowym oraz umowami międzynarodowymi.

## **8. POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU**

Brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że główny cel projektu miejscowego planu zagospodarowania jakim jest zabudowa zagrodowa wraz z budynkami i budowlami rolniczymi, gospodarczymi oraz garażowymi - nie zostanie zrealizowany.

Obszar przeznaczony w projekcie planu do zabudowy pozostanie w stanie niezmienionym jako teren rolny częściowo zabudowany budynkiem mieszkalnym. Nie ulegną poprawie warunki życiowe ludności, potencjalnych użytkowników projektowanego terenu zabudowy. W przypadku użytkowania tego terenu w dotychczasowy sposób, czyli jako grunty orne - niekorzystne zmiany właściwości fizycznych gleby mogą nastąpić w konsekwencji uprawy mechanicznej, erozji wietrznej, wodnej, zakwaszenia gleby, chemizacji rolnictwa

W przypadku pozostawienia tego terenu jako grunt rolny zostanie zarośnięty roślinnością segetalną – chwastami polnymi oraz krzewami, może stanowić siedlisko szkodników i chorób roślin.

## **9. ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE I KOMPENSACYJNE.**

Przy sporządzaniu projektu omawianego planu, kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju, starano się wybierać te rozwiązania alternatywne, które łączą potrzeby społeczne i ekonomiczne z potrzebami ochrony środowiska. Jak wspomniano wyżej - zapisy projektu planu zawierają rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. Oprócz ustaleń określonych w projekcie mpzp, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenu i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska. ( również przepisów związanych ze strefą C ochrony uzdrowiskowej).

Niniejsza prognoza nie stwierdza znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Projekt planu wprowadza zapisy, które mają za zadanie łagodzenie i rekompensatę wpływu przyszłej inwestycji na środowisko.

Poniżej zostały wyszczególnione rozwiązania, pozwalające osiągnąć te cele, podzielone na 5 kategorii:

- rozwiązania funkcjonalno- przestrzenne- obszar objęty opracowaniem cechuje się korzystnymi warunkami geologicznymi i wodnymi dla budownictwa, zatem brak przeciwwskazań dla realizacji zaproponowanego w projekcie planu zagospodarowania terenu. Wdrożenie zapisów planu nie będzie źródłem, istotnego i długotrwałego zagrożenia dla środowiska oraz pogorszenia warunków życia mieszkańców. Przedstawione we wcześniejszych częściach opracowania analizy wskazują, iż nie ma istotnych przeciwwskazań do zaproponowanego w projekcie przeznaczenia terenu
- rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska - przyjęte dla projektu planu rozwiązania dotyczą takich dziedzin, jak: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, odprowadzanie wód opadowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, gospodarkę odpadami. Rozwiązania te umożliwiają znaczącą eliminację potencjalnych zagrożeń dla środowiska, będących skutkiem nowego zagospodarowania.
- rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- obszar projektu planu nie znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, nie występują na nim również stanowiska archeologiczne.
- rozwiązania uwzględniające ochronę bioróżnorodności- do rozwiązań projektowanego dokumentu, mających korzystny wpływ na różnorodność biologiczną należą: zapisy z zakresu ochrony środowiska, które minimalizują negatywne oddziaływanie (np. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych cieków do środowiska, właściwe gospodarowanie odpadami), pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej, możliwość uzupełniania danej funkcji terenu zielenią urządzoną.
- rozwiązania uwzględniające ochronę krajobrazu – projekt planu wprowadza zapisy chroniące krajobraz tj: ograniczenie wysokości zabudowy, ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz zakaz lokalizacji wysokościowych elementów infrastruktury technicznej.

## 10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równocześnie z opracowaniem projektu planu miejscowego, dzięki temu możliwe było wprowadzenie takich rozwiązań, które pozwalają na uniknięcie ewentualnych kolizji i konfliktów przestrzennych, prowadząc do wyboru najkorzystniejszych, a zarazem najlepszych kierunków działań. W związku z przyjętymi w projekcie optymalnymi rozwiązaniami zgodnymi z zasadami ekorozwoju i z uwzględnieniem priorytetu ochrony środowiska - przyjęty wariant projektu planu spełnia postulaty polityki ekologicznej państwa oraz wytyczne wskazane w programie ochrony środowiska.

W związku z powyższym nie formułuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

## 11. PROPONOWANE METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania, przez organ wykonawczy gminy, oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.



Podstawowym kryterium oceny winny być nie tylko zapisy planu, ale przede wszystkim ich realizacja w terenie. Ocena ta powinna obejmować również wszelkie aspekty środowiskowe.

Jednocześnie realizacja planu – podlegać będzie bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska i ochrony przyrody oraz organów administracji publicznej i organizacji ekologicznych.

Zaleca się prowadzenie okresowego monitoringu sytuacji konfliktogennych pomiędzy terenami szczególnie chronionymi (strefa C ochrony uzdrowiskowej) z nowymi obiektami. W przypadku wystąpienia konfliktu należy podjąć odpowiednie działania, zmierzające do wyegzekwowania od właściciela uciążliwych obiektów oraz zachowania norm środowiskowych. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, parametrów (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb i gospodarowania odpadami.

Ważna jest również postawa mieszkańców, którzy powinni interweniować w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek uciążliwości wynikających w związku z inwestycją.

## **12. ANALIZA ZGODNOŚCI MPZP Z CELAMI OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYMI NA SZCZEBLU LOKALNYM**

Zapisy projektu planu mają charakter lokalny, ponieważ dotyczą obszaru o powierzchni ok. 4.78 ha zlokalizowanego na terenie wsi Przerzeczyn Zdrój. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowy obszar położony jest w strefie C ochrony uzdrowiskowej, należy bezwzględnie przestrzegać przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Zapisy projektu planu nie odnoszą się do dokumentów międzynarodowych z zakresu ochrony środowiska. Respektują jednak określone w tych dokumentach cele ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju. Zasady ochrony określone dyrektywami unijnymi, wdrażane są na podstawie ustaw takich jak: prawo wodne, prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, a przede wszystkim w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – jest zgodny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z 2020 r. Cele tam określone są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemcza. W przypadku analizowanego projektu planu, odnoszą się one do realizacji zapotrzebowania na cele zabudowy zagrodowej określone na podstawie sporządzonego bilansu terenów dla gminy Niemcza.

## **13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - działek ewidencyjnych nr 89 i 91 o łącznej powierzchni 4.78 ha działki położonych w obrębie wsi Przerzeczyn Zdrój.

Celem prognozy jest wskazanie wpływu realizacji projektu na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów i obiektów cennych przyrodniczo. Prognoza identyfikuje wpływ nowego przeznaczenia terenu na poszczególne składniki środowiska przyrodniczego: różnorodność biologiczną, bytowanie ludzi, świat roślinny i zwierzęcy, zasoby wodne, powietrze atmosferyczne i klimat, powierzchnię ziemi i krajobraz oraz zasoby naturalne.

Prognoza analizuje i ocenia zapisy projektu planu pod względem zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego, jego ochrony i zrównoważonego rozwoju. Powinna ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień analizowanego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczą przed powstawaniem zagrożeń dla środowiska.

Obszar opracowania, obejmuje dwie działki ewidencyjne, położone w południowej części wsi Przerzeczyn Zdrój, użytkowane obecnie jako teren rolny oraz w niewielkiej części mieszkaniowy (budynek mieszkalny posadowiony na działce nr 89). Projekt planu przewiduje wprowadzenie na tym terenie nowej zabudowy zagrodowej wraz z budynkami i budowlami rolniczymi, gospodarczymi oraz garażowymi.

Przedmiotowy teren położony jest na wysokości ok.250-260 m n.p.m., od strony wschodniej graniczy z drogą krajową DK 8 oraz od strony zachodniej i południowej z 2 drogami lokalnymi (działki nr 79 i 100). Pomiędzy

działkami znajdują się również droga gminna ( działka nr 90). Teren od północy sąsiaduje z luźną zabudową wiejską i zabudową usługową od zachodu i południa z polami i łąkami.

Posiada bezpośredni dostęp do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i wodociągowej z hydrantem (usytuowane w granicach działki nr 79) za wyjątkiem sieci gazowej i kanalizacyjnej. Teren od północy sąsiaduje z luźną zabudową wiejską i zabudową usługową od zachodu i południa z polami i łąkami. Od południowej strony działki nr 91 - w niewielkiej odległości - znajdują się zbiorniki wodne, okolone roślinnością (zadrzewienia i zakrzewienia). W sąsiedztwie (nie bezpośrednim) przedmiotowego terenu znajdują się też rzeka Ślęza i dopływ Sulisławki.

Przedmiotowy teren znajduje się w strefie C ochrony uzdrowskiej. Jest ona otuliną dla obszaru B i A, stanowi granicę uzdrowska Przerzeczyn Zdrój. Będąc otoczeniem strefy B obejmuje obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochrony złóż naturalnych surowców leczniczych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż wprowadzenie w życie zapisów projektu planu, a poprzez to nowego zagospodarowania terenu – nieznacznie zwiększy obszar zabudowy, nie powodując jednocześnie istotnych negatywnych zmian w stanie środowiska i jego i zasobach. Zapisana w projekcie planu maksymalna dopuszczalna wysokość nowej zabudowy nie spowoduje dysharmonii w istniejącej przestrzeni krajobrazowej. Omawiany teren nie stanowi obszaru wartościowego pod względem kulturowym. Nie znajdują się na nim obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do ewidencji zabytków zarówno wojewódzkiej jak i gminnej. Nie zarejestrowano również stanowisk archeologicznych oraz zinwentaryzowanych form ochrony - zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Realizacja ustaleń planu dotyczących nowej zabudowy oraz budowy sieci infrastruktury technicznej ze względu na ingerencję w wierzchnie warstwy gleby oraz likwidację części roślinności - negatywnie wpłynie na takie komponenty środowiska jak: powierzchnia ziemi i gleba. Projekt planu zawiera jednak zapisy mające na celu zniwelowanie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Będą one miały skutek tymczasowy i krótkotrwały występujący jedynie na etapie prac budowlanych. Inne zagrożenia odnoszące się do wód, powietrza i bioróżnorodności skutecznie powinien wyeliminować projekt w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, który określi kierunkowe wytyczne do realizacji poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w planie wprowadzono szereg zakazów i nakazów chroniących środowisko oraz eliminujących potencjalny wpływ nowej zabudowy na jego komponenty. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na zdrowie ludzi i środowisko przyrodnicze w tym: zwierzęta, rośliny, bioróżnorodność, obszary chronione, powierzchnię ziemi, walory krajobrazowe, jakość wód podziemnych i powierzchniowych oraz jakość powietrza, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne.

Dla obszarów sąsiadujących z obszarem opracowania - terenów pól, łąk, pastwisk i terenów zadrzewionych oraz niewielkich zbiorników wodnych przewiduje się pozytywne oddziaływanie poprzez przyjęte dla nich w projekcie zapisy, a sposób ich użytkowania nie ulegnie zmianie.

Podsumowując, w zapisach niniejszej prognozy wykazano, że:

- zapisy projektu mpzp wprowadzają nowej zabudowy zagrodowej wraz z budynkami i budowlami rolniczymi, gospodarczymi oraz garażowymi w sposób nieznacznie naruszający ogólny system przyrodniczy gminy,
- wariantem najkorzystniejszym dla środowiska, byłoby wprowadzenie nowej zieleni izolacyjnej od planowanego terenu zabudowy,
- realizacja planu miejscowego nie będzie oddziaływać negatywnie na zdrowie i samopoczucie ludzi,
- ustalenia projektu planu nie będą powodować odczuwalnych zmian lokalnego mikroklimatu,
- realizacja ustaleń planu dotyczących zabudowy oraz budowy sieci infrastruktury technicznej, ze względu na ingerencję w wierzchnie warstwy gruntu, negatywnie wpłynie na takie komponenty środowiska jak: powierzchnia ziemi i gleba,

- ze względu na pewne (odpowiednio od 200 do 400m) oddalenie terenów opracowania od obszaru dwóch zbiorników wodnych proponowana zmiana nie narusza ich integralności,
- możliwości rozwoju zabudowy zapisane w projekcie planu nie powinny mieć przełożenia na znaczące emisje zanieczyszczeń powietrza, wibracji czy hałasu.

Plan miejscowy został przygotowany z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego i zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Przestrzeganie przyjętych w projekcie planu zapisów służących zachowaniu właściwego stanu jakości i zasobów środowiska przy równoległym zachodzącym procesie rozwoju gospodarczego - pozwoli na spełnienie przesłanek fundamentalnych zasad zrównoważonego rozwoju. Ponadto objęcie terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uporządkuje strukturę przestrzenne obszaru.

Pełne wdrożenie ustaleń planu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi zmianami w środowisku przyrodniczym.

 **GEOSTUDIO S.C**  
Katarzyna Kątna, Patrycja Waniurska  
ul. Przyjaźni 2G/2, 53-030 Wrocław  
NIP 8992877086 REGON385634841  
tel. 502054433, 502046581

*Katarzyna Kątna*

14. Oświadczenie autora – załącznik do prognozy

*Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art.74a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj.Dz.U z 2017, poz.1405 ze zm.). Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*

*Katarzyna Kłatwa*

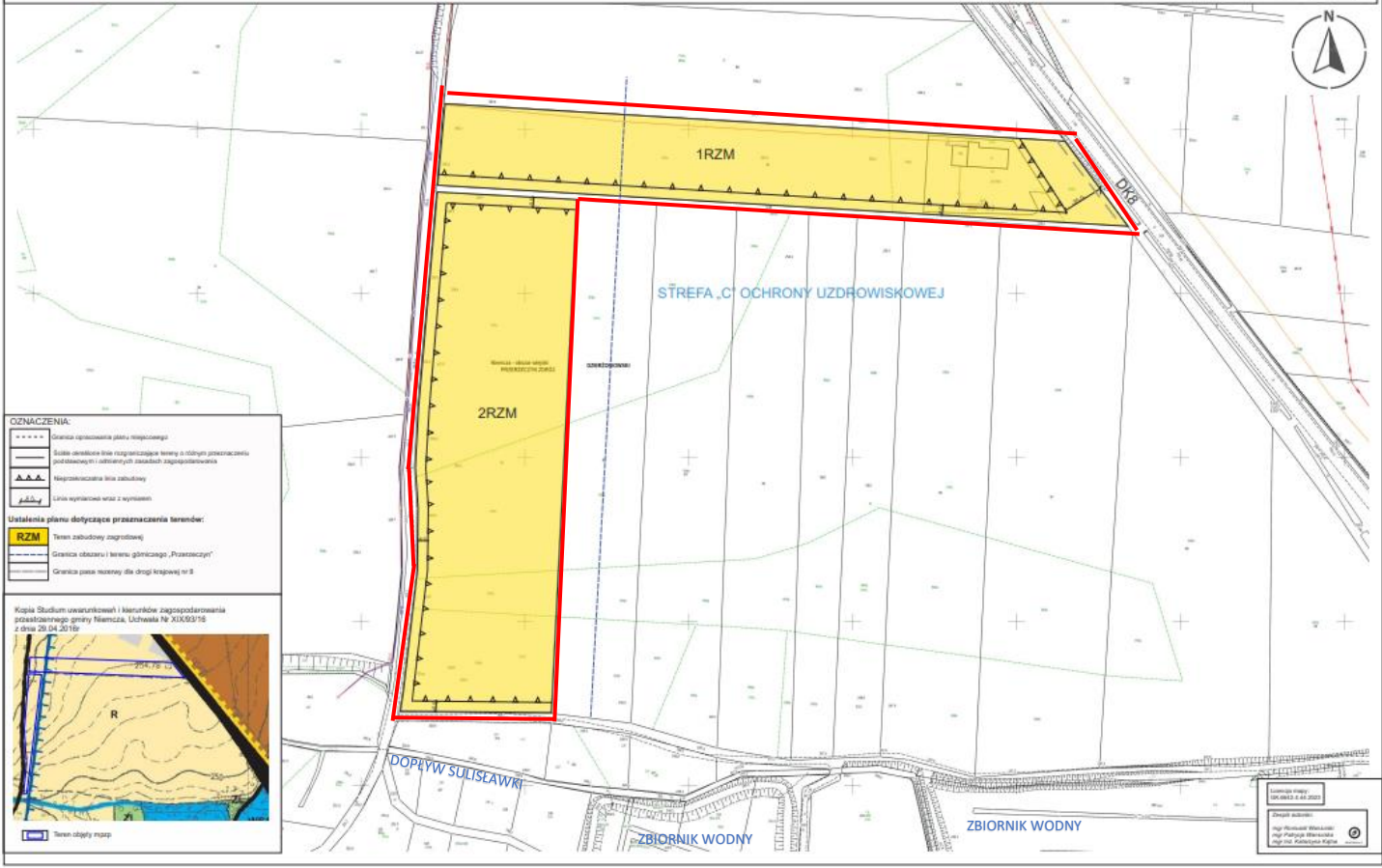
*Petyla Wawka*

## MAPA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU TERENU POŁOŻONEGO WE WSI PRZERZECZYN ZDRÓJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Niemczynie Nr ..... z dnia .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZERZECZYN ZDRÓJ  
GMINA NIEMCZA W GRANICACH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 89 I 91

SKALA 1:1000  
POMIAR CZYTA



**OZNACZENIA**

-----	Granica opracowania planu miejscowego
-----	Ścieżka odwodnienia (linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podlegające różnym zasadom zagospodarowania)
▲▲▲	Współrzędniczna linia zabudowy
-----	Linia wyznaczenia wozu z wyspami

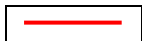
Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów:

<b>RZM</b>	Teren zabudowy zagrodowej
-----	Granica obszaru i terenu głównego „Przerzeczyń”
-----	Granica pasa ochronnego dla drogi krajowej nr 8



Opisany teren:  
mgr inż. Robert Mielniczek  
mgr inż. Patrycja Mielniczek  
mgr inż. Aleksandra Kępczyńska

### LEGENDA DO PROGNOZY:

 Granica opracowania prognozy

MATERIAŁ ZDJĘCIOWY

Ortofotomapa przedstawiająca wycinek zagospodarowania obszaru objętego mpzp z widoczną zabudową



Widok z drogi krajowej DK8 na obszar objęty planem z widoczną zabudową

