

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE**

**AUTOR: mgr inż. TOMASZ RODKIEWICZ**

*Tomasz Rodkiewicz*

**WROCŁAW marzec 2025**

---

Przy rozpowszechnianiu obowiązują prawa autorskie na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2509 ze zm.) Niniejsza prognoza nosi charakter dokumentu autorskiego na prawach rękopisu i nie może być publikowana ani cytowana w całości lub w części bez zgody zleceniodawcy i autora. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, o którym mowa w art. 9, ust.1 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 (Dz. U. 2024 poz. 1112)

## **SPIS TREŚCI**

- 1. UWARUNKOWANIA FORMALNO – PRAWNE**
- 2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**
- 3. METODA OPRACOWANIA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY**
- 4. SYNTETYCZNA CHARAKTERYSTYKA OCENIANEGO DOKUMENTU JEGO GŁÓWNYCH ZAŁOŻEŃ ORAZ POWIĄZAŃ Z INNYMI OPRACOWANIAMİ.**
- 5. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE POZOSTAJĄCYM W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**
- 6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**
- 7. OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- 8. IDENTYFIKACJA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO POWODOWANEGO REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU**
- 9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, JAKIE MOGĄ BYĆ NASTĘPSTWEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**
- 10. SPOSOBY REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA W PROJEKCIE PLANU.**
- 11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**
- 12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO**
- 13. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**
- 14. PODSUMOWANIE I WNIOSKI**
- 15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**
- 16. OŚWIADCZENIE AUTORA – ZAŁĄCZNIK DO PROGNOZY**

## **1. UWARUNKOWANIA FORMALNO - PRAWNE**

Na podstawie uchwały nr LXX.465.2023 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 maja 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice, rozpoczęto prace nad opracowaniem projektu przedmiotowego planu.

Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Ośrodka Wypoczynkowego w Rokitkach, której elementem jest niniejsza prognoza stanowi realizację obowiązku prawnego wynikającego z Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014r. zmieniająca dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko oraz obowiązku wynikającego z 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 (tj. Dz. U. z Dz. U. 2024 poz. 1112).

Z analizy przytoczonych aktów prawnych wynika, że: forma sporządzanej prognozy, zakres zagadnień, które powinny zostać określone i ocenione w prognozie, zakres terytorialny prognozy, rodzaj dokumentów, z których informacje powinny być uwzględnione w prognozie, pozostają w ścisłym związku z zapisami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1130), których wyrazem jest przedmiotowy projekt mpzp.

Prognoza oddziaływania na środowisko należy do dokumentów zawierających informacje środowisku, wymienionych enumeratywnie w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a zatem zgodnie z przepisami art. 2, ust 1 tejże ustawy podlega upublicznieniu na zasadach określonych w art. 3, ust. 1 pkt 11 ww. ustawy. Podanie do publicznej wiadomości w rozumieniu art. 3, ust. 1, pkt 11 ww. ustawy nie jest sprzeczne z regulacją zawartą, w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma przeciwwskazań, aby odbywało się na dotychczasowych zasadach tj. poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie. Zgodnie z art. 54, ust.3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W świetle regulacji zawartej w art. 29 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, każdy ma prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu, którego przedmiotem jest m.in. uchwalenie mpzp a obowiązkiem organu gminy jest zapewnienie możliwości takiego udziału przed uchwaleniem planu i rozpatrzenie zgłoszonych uwag i wniosków, a także ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## **2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice i określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia tego obszaru w związku z wprowadzeniem substancji lub energii, eksploatacją, prowadzeniem prac ziemnych, wykorzystywaniem zasobów, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, zmianą stosunków wodnych i struktur przyrodniczych a także w następstwie realizacji powziętych ustaleń zapisanych w projektowanym dokumencie.

Zakres niniejszego opracowania, uwzględniający potencjalne zagrożenia dla środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zdrowia ludzi, na terenie objętym przedmiotowym planem oraz na terenach pozostających w bezpośrednim jego zasięgu obejmuje:

- Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację oraz zdolność do regeneracji, wynikających z uwarunkowań ekofizjograficznych.
- Diagnozę istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu w następstwie antropopresji.
- Identyfikację zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, ze szczególnym uwzględnieniem skutków, które mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu dla mieszkańców tej części gminy Chojnów i terenów w najbliższym otoczeniu.
- Ocenę skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych a także

- prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
  - Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko pod względem skali, trwałości i zasięgu, z uwzględnieniem integralności obszaru Natura 2000,
  - Propozycję rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.
- Zadaniem realizowanej prognozy jest ocena, w jakim stopniu przyjęte ustalenia przedmiotowego planu uwzględniają:
- warunki utrzymania równowagi przyrodniczej,
  - racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi,
  - ochronę walorów krajobrazowych i klimatycznych.

### **3. METODA OPRACOWANIA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY**

#### **Metoda opracowania**

Metoda opracowania polegała na przypisaniu przyjętego ustalenia planu do jednej z niżej wymienionych grup charakteryzujących się określonym stosunkiem do środowiska, na terenie objętym granicami wydzielenia i w bezpośrednim jego otoczeniu:

- A ustalenia planu, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska,
- B ustalenia planu, których realizacja spowoduje niewielkie zmiany stanu środowiska, bez jego pogorszenia,
- C ustalenia planu, których realizacja spowoduje zauważalne zmiany istniejącego stanu środowiska,
- D ustalenia planu, których realizacja spowoduje istotne zmiany istniejącego środowiska.

Materiały formalno-prawne i dokumentacje archiwalne.

Podstawowymi materiałami formalno – prawnymi, wykorzystywanymi przy sporządzaniu niniejszej prognozy były ustawy z zakresu ochrony środowiska oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw. Obejmowały one zasady ochrony poszczególnych elementów środowiska, wykaz norm dopuszczalnych w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz zasady ich obliczania, klasyfikacji i sposobów wykorzystania odpadów a także klasyfikacji wód powierzchniowych oraz warunków ich odprowadzania.

W opracowaniu wykorzystano ponadto następujące materiały archiwalne wymienione w rozdziale 4.

### **4. SYNTETYCZNA CHARAKTERYSTYKA OCENIANEGO DOKUMENTU JEGO GŁÓWNYCH ZAŁOŻEŃ ORAZ POWIĄZAŃ Z INNYMI OPRACOWANIAMAMI.**

Zgodnie z podjętą przez Radę Gminy Chojnów cytowaną na wstępie uchwałą, zakres ustaleń planu obejmuje, stosownie do zapisów art. 15, ust. 2 upzp m.in. szczegółowe warunki i zasady gospodarowania przestrzenią na ww. obszarze, w tym:

- przeznaczenie tych terenów dla realizacji określonej funkcji,
- ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego m.in. poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających poszczególne funkcje,
- określenie standardów kształtowania zabudowy i zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- szczegółowe warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i krajobrazu.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest dostosowanie jego ustaleń w zakresie funkcji terenów i warunków ich zabudowy do aktualnych potrzeb, co pozwoli na ich lepsze wykorzystanie i realizację nowych inwestycji. Zmiany te wynikają w części ze złożonych wniosków zewnętrznych.

Cele te zgodne są ze Strategią Rozwoju Gminy Chojnów na lata 2015–2020 a także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Opracowany dokument powiązany jest w różnym stopniu z następującymi dokumentami źródłowymi:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, uchwała Rady Gminy Chojnów nr LXXII.477.2023 z dnia 21 czerwca 2023r.
- Strategią Rozwoju Gminy Chojnów na lata 2015–2020.
- Oceną aktualności uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chojnów, uchwała Rady Gminy nr XXI.126.2016 z dnia 31 marca 2016r.
- Opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, Studio Projektowe REGION, Wrocław 2013r.;
- Programem Ochrony Środowiska Gminy Chojnów.
- Prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

W trakcie opracowywania prognozy nie stwierdzono istotnych niedostatków lub braków materiałów, które ograniczyłyby możliwość wykonania prognozy.

Planowane działania w zakresie ochrony środowiska zgodne są z zasadami polityki ekologicznej państwa i wpisują się w priorytety Unii Europejskiej i cele 6 Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego, obejmującym m.in. działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju ochrona różnorodności biologicznej, a także priorytety i cele przyjętego 20 listopada 2013r. przez Parlament Europejski i Radę decyzją nr 1386/2013/UE, 7 ogólnego unijnego programu działań do 2020r. „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” (Dz. Urz. L347 z 28.12.2013, s.171), który przewiduje m.in.: ochronę obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu czy zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast.

## **5. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE POZOSTAJĄCYM W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

Punktem wyjściowym do prognozowania przyszłych potencjalnych zmian jest wiedza o aktualnym stanie środowiska.

Środowisko jest wielkim systemem podlegającym złożonym, często nieprzewidywalnym, procesom przemian, które przebiegać mogą samoistnie lub w następstwie czynników antropogenicznych. Każda działalność gospodarcza człowieka ingeruje w środowisko, wywołując w nim zmiany trudne do przewidzenia tak z punktu widzenia zasięgu jak i charakteru. Dlatego współczesny rozwój społeczno – gospodarczy musi być dostosowany do warunków i możliwości jakie stwarza środowisko naturalne. Właściwy stan środowiska przyrodniczego można osiągnąć poprzez odpowiednie jego użytkowanie, ochronę i kształtowanie.

Pod względem podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne (wg J. Kondradzkiego 2002) Gmina Chojnów położona jest w obrębie makroregionu Niziny Śląsko-Łużyckiej. Makroregion ten składa się z 5 mezoregionów:

- Równina Legnicka,
- Równina Chojnowska (Wysoczyzna),
- Równina Szprotawska,
- Wysoczyzna Lubińska,
- Bory Dolnośląskie.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach (na styku) dwóch mezoregionów: Równiny Legnickiej i Równiny (Wysoczyzna) Chojnowska. Równina Legnicka, jest to teren wzniesiony 140–150m n.p.m., o wysokościach względnych dochodzących do 100m. Na terenie gminy obejmuje ona dolinę Czarnej Wody i odcinek ujściowy Skory. W obrębie Równiny Legnickiej można wydzielić mikroregion Doliny Czarnej Wody, stanowiący szerokie obniżenie równoleżnikowe, o płaskim dnie. Rozciąga się w poziomie od 125m n.p.m. do 140–150 m.n.p.m., o wysokościach względnych nie przekraczających 25 m. jej powstanie związane jest z marginalnym odpływem wód lodowcowych i rzecznych podczas ablacji lądolodu stadiału Odry i Warty. W obrębie doliny wyróżniamy dwa systemy terasowe: terasę zalewową i terasę wyższą plejstoceniową. Obydwa w/w poziomy charakteryzują się występowaniem obszarów okresowo bądź stale podmokłych. Równina (Wysoczyzna) Chojnowska – wznosi się od 140–150m n.p.m. do 250m n.p.m. jest dość mocno zróżnicowana morfologicznie i stanowi faliste nachylenie terenu ku północy Pogórza Kaczawskiego. Maksymalną wysokość osiąga Wał Okmiański (na południe od Okmian) jedna z trzech jednostek tworzących wysoczyznę. Wyróżniamy również takie jednostki jak: wysoczyzna morenowa falista oraz wysoczyzna morenowa płaska. Rys morfologiczny podkreślają rozcięcia dolinne takich cieków jak Skora, Brenna i kilka mniejszych. Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie Bloku Przedsudeckiego. Jest on zbudowany z metamorficznych utworów starszego paleozoiku, przykrytych osadami kenozoiku o zmiennej miąższości. Następnie zalegają utwory trzeciorzędu reprezentowanego przez pliocen i miocen. Miocen reprezentują piaski i żwiry kwarcowe, przewarstwione ilami z wkładkami węgla brunatnego. Pliocen jest wykształcony przez iły poznańskie. Nawiercony trzeciorząd wykształcony jest jako il plejstoceniowy i żwiry. Do trzeciorzędu należy także wylew bazaltowy (bazalt nefelinowy). Blok Sudecki posiada budowę mozaikową o niejednorodnej strukturze oraz miąższość od 30 do 300m.

Charakterystyka warunków geologicznych wskazuje iż w warstwie powierzchniowej występują głównie utwory czwartorzędowe reprezentowane przez plejstocen i holocen oraz zalegające warstwą o grubości 5-90m. Obecna budowa geologiczna jest wynikiem akumulacji i erozji lądolodu dwóch zlodowaceń: południowo i środkowopolskiego oraz erozji wód lodowcowych i rzecznych. W efekcie

teren opracowania jest elementem falistej i pagórkowatej powierzchni terenu o spadkach do 10–12%. Występują tutaj utwory rzeczne, utwory fluwioglacjalne i zboczowe o różnej miąższości. Wysoczyznę morenową budują utwory plejstocenu - zdenudowanej pokrywy moreny dennej stadiu Odry zlodowacenia środkowopolskiego. Są to przeważnie gliny piaszczyste, piaski gliniaste, lokalne gliny pylaste, przewarstwiane nieciągłymi seriami piaszczysto-żwirowymi. Grunty te pozostają na ogół w stanie twardoplastycznym lub półzwardym mogąc okresowo w strefach pojawienia się sączeń wód gruntowych miejscami ulegać uplastycznieniu. Warstwa glin stanowi trzon osadów czwartorzędowych, jest to glina zwałowa moreny dennej zlodowacenia środkowopolskiego. Miąższość glin jest bardzo duża i dochodzi do 30-50m. W glinach można obserwować żwiry o różnych średnicach i różnym położeniu. Gliny morenowe pod względem geotechnicznym są glinami piaszczystymi ze żwirem, pylastymi lub piaskiem gliniastym zawiera bloki i głazy pochodzenia południowo – szwedzkiego. Są to najczęściej granity, porfiry, piaskowce, wapienie krystaliczne, gnejsy, gabra, łupki łuszczykowe lub kwarcyty. Konsystencja glin jest twardo-plastyczna lub półzwarda. Poza glinami morenowymi wysoczyznę budują utwory fluwioglacjalne, występujące miejscami płatami pośród osadów morenowych, budując większość kulminacji stanowiących niewielkie z reguły formy powstałe w okresie deglacjacji lądolodu. Występują one przeważnie w części północnej, przykrawędziowej wysoczyzny, określonej jako wysoczyzna falista. Utwory fluwioglacjalne są reprezentowane przez żwiry, piaski i gliny o różnej miąższości. W żwirach stwierdzono prócz materiału północnego również materiał sudecki. Barwa tych osadów jest żółto – szara. Żwiry są dobrze otoczone. Pod względem geotechnicznym w utworach fluwioglacjalnych można wyróżnić żwiry, żwiry z kamieniami, żwiry gliniaste o konsystencji twardo-plastycznej, żwiry przewarstwione piaskiem, pospółki, piaski średnio-ziarniste i grubo-ziarniste, piaski gliniaste. Utwory te są barwy żółto-szarej. Stan zagęszczenia, biorąc pod uwagę wiek można przyjąć – zagęszczony. Utwory plejstocenu zalegają na trzeciorzędowym podłożu warstwą o przeciętnej miąższości 30-40m. Osady morenowe jw. zalegają na ogół dwoma warstwami rozdzielonymi serią utworów fluwioglacjalnych. Doliny rzeczne rozcinające wysoczyznę wypełniają utwory holocenu, wykształcone w postaci niewielkiej na ogół miąższości serii piasków i przykrywających je mad. Mady wykształcone są na ogół jako plastyczne różnego rodzaju gliny, lokalnie utwory organogeniczne. Dolina Czarnej Wody – zbudowana jest przez utwory plejstocenu i holocenu. Plejstocen reprezentowany jest przez utwory wodnolodowcowe budujące terasę wyższą. Miąższość tych utworów wykształconych w postaci serii żwirowo piaszczystej wynosi od 30m w rejonie wsi Rokitki (po zachodniej stronie terenu objętego opracowaniem) do jedynie 5m w rejonie wsi Jaroszkówka. W spągu w/w utworów występują trzeciorzędowe ropy. Dno współczesnej doliny Czarnej Wody i jej dopływów w obrębie terasy zalewowej budują utwory holocenu w postaci mad wykształconych jako różnego rodzaju gliny i utwory organogeniczne. Utwory te obserwuje się jako plastyczne i miekkoplastyczne, słabonośne ze względu na wysoki stan wód gruntowych. Terasa wyższa rzeki Skory zbudowana jest z utworów rzecznych wieku plejstocenijskiego, reprezentowanych przez: żwiry, piaski, piaski pylaste, lokalnie gliny o konsystencji pół-zwardych lub twardo-plastycznej. Na terasie zalewowej rzeki Skory oraz na podmokłych łąkach, znajdują się utwory holocenijskie związane z dolinkami potoków, są one wykształcone przez piaski rzeczne, mady, namuły, torfy. Pod względem geotechnicznym wyróżniono tutaj piaski średnioziarniste, gliniaste, piaski pylaste, gliny pylaste i piaszczyste, namuły organiczne, torfy.

Sieć rzeczna jest skromna. Teren gminy należy w całości do dorzecza Odry. Przez obszar gminy Chojnów przepływają cieki wodne Czarna Woda, wypływająca z Borów Dolnośląskich, Skora, stanowiąca dopływ Czarnej Wody oraz Środka, Karkoszka, Benna, Osetnica. Czarna Woda jest rzeką niziną z nieznacznymi spadkami. Charakteryzuje ją płaskie dno o ledwie zaznaczających się zboczach. Szerokość jej doliny dochodzi niekiedy do 5-6km. Czarna Woda posiada wiele rozwidleń i dopływów w obszarze płytkich wód gruntowych. Wpłynęło to na wykształcenie się gęstej sieci wód powierzchniowych. Na północ od Niedźwiedzic i w okolicy Zamienic występują liczne stawy. Górski reżim hydrogeologiczny Skorej wywołuje częste wylewy powodziowe. W związku z tym w obrębie teras zalewowych występują duże powierzchnie podmokłości stałych i okresowych. Na terenach gminy znajdują się również wały przeciwpowodziowe L-3 i P-3 oraz L-3.2 i P-3.2 rzeki Czarna Woda i L-1, L-2, L-3, P-1, P-2, P-3 rzeki Skora.

Skora płynie z kierunku północno-zachodniego na południowy wschód, dość szeroką doliną, oznaczającą się nieznacznymi spadkami. Opuszcza gminę Chojnów w okolicy miejscowości Niedźwiedzice. Jej dno znajduje się na wysokości ok. 130m n.p.m.

Większe zbiorniki wodne mają charakter antropogeniczny i położone są w miejscowościach Rokitki (główny ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy) oraz Goliszów (komercyjne stawy rybne).

Na północ od Chojnowa przeważa typ wód gruntowych płytkich. W osadach trzeciorzędowych i czwartorzędowych spotyka się nawet bagna i torfowiska. Licznie występują tu także jeziora

w zagłębieniach moreny dennej. Na terenie gminy wyróżnia się pięć stref występowania wód gruntowych, o zróżnicowanej charakterystyce:

- Strefa I. najpłytsza, obejmuje wody przypowierzchniowe 0-2m; zmiany głębokości do 2m; przebiega wąskim pasem wzdłuż dolin Czarnej Wody i Skory z ich dopływami.
- Strefa II. płytka, o głębokości 2-5m; zmiany głębokości dochodzą do 2m; występuje ona na obrzeżu strefy I, na południe od Okmian.
- Strefa III. średniopłytko, o głębokości 5-20m; zmiany głębokości do 3m; występuje w okolicy Osetnicy, na północ od Okmian, na wschód od Wilkowa oraz między Chojnowem a Biskupicami.
- Strefa IV. głęboka, o głębokości 10-20m; zmiany głębokości do 2m; występuje w rejonie starego Łomu i przebiega wąskim pasem od Grodzca do Okmian.
- Strefa V. Bardzo głęboka, o górnym zasięgu ponad 20m; zmiany głębokości do 1m; zajmuje niewielki obszar na południe od Biskupic i na zachód od Okmian.

Zgodnie z ustawą prawo wodne, obszar gminy Chojnów położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Dla obszarów tych obowiązuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023r poz. 335).

Na terenie gminy występują również scalone części wód ustalone w oparciu o obowiązujące Plany zagospodarowania wodami.

Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza, teren gminy Chojnów leży w Sudeckiej krainie klimatycznej w zaznaczonych wpływami Przedgórze Sudeckiego, które kształtują miejscowe cechy klimatu na tym obszarze (wg. Gumińskiego teren opracowania należy do dzielnicy przedsudeckiej).

Klimat tego regionu jest najcieplejszy w kraju. Mamy tu do czynienia z krótkotrwałymi zimami, wczesnymi i wilgotnymi wiosnami, ciepłym latem. Cechy te są związane z barierą Sudetów. Przy wiatrach zachodnich zmniejsza się wilgotność, spada zachmurzenie i wzrasta temperatura – tzw. efekt foehnowy. Natomiast przy wiatrach północno-wschodnich występuje efekt zastoiskowy, przejawiający się wzrostem opadów, zwiększeniu latem liczby burz.

| Lp. | Nazwa wskaźnika                        | Wartość        |
|-----|----------------------------------------|----------------|
| 1.  | Średnia roczna temperatura dobową      | 7,5 – 8,0° C   |
| 2.  | Średnia temperatura stycznia           | -1,5 – -2,0° C |
| 3.  | Średnia temperatura lipca              | 17,5 – 18,0° C |
| 4.  | Frekwencja burz atmosferycznych w roku | 22 dni         |
| 5.  | Średnie zachmurzenie (w skali 0-8)     | 5,6            |
| 6.  | Średnia ilość dni pogodnych            | 44,5%          |
| 7.  | Suma opadów rocznych                   | 574 mm         |
| 8.  | Suma opadów półroczną letniego         | 362 mm (63,1%) |
| 9.  | Średnia grubość pokrywy śnieżnej       | 10 – 15 cm     |
| 10. | Maksymalna grubość pokrywy śnieżnej    | 40 – 50 cm     |
| 11. | Średnia prędkość wiatru                | 3,5m/s         |
| 12. | Długość okresu wegetacyjnego           | 190 – 220 dni  |

Pod względem siły wiatrów, najsilniejsze wiatry występują zimą i na wiosnę – siła wiatru dochodzi średnio do 4,0<sup>o</sup> stopni w skali Beauforta. Najśłabsze wiatry notuje się w końcu lata (sierpniu) i jesienią (początek jesieni, październik) siła ich nie przekracza 2,0<sup>o</sup> w skali Beauforta. Jeśli chodzi o rozkład sił wiatrów w ciągu dnia - najsilniejsze są w południe, słabsze rano i wieczorem. Ilość cisz największą procentowo (w stosunku miesięcznym) notuje się w sierpniu, wrześniu w październiku – dochodzi do 47%. Najmniejsza ilość cisz odnotowuje się wiosną (ok. 10%) poszczególne lata różnią się jednak pod tym względem. Warunki klimatyczne w dolinach rzek (Skory, Czarnej Wody) zazwyczaj są mniej korzystne niż na wyżynie ze względu na zaleganie mas inwersyjnych.

W krajobrazie rolniczym przeważają pola uprawne. Są to przeważnie gleby pszenno-buraczane, pszenne i żytnio-ziemniaczane. Największy udział (73%) mają gleby średnie (IV klasy) i gorsze (V i VI klasy). Najmniejszy udział 3% mają gleby bardzo dobre (II klasy). Na gruntach ornych największy udział mają gleby kompleksu pszenno (60,7% powierzchni gruntów, w tym 40,1% kompleksu dobrego) Pozostałe 38,3% stanowią gleby kompleksu żytniego oraz 0,9% kompleksu zbożowo-pastewnego. Zdecydowana większość (77,9%) użytków rolnych posiada optymalne warunki dla rozwoju rolnictwa. Pozostałe są przesuszone lub podtopione. Na użytki zielone składają się głównie gleby średnie i gorsze (71,8%). Gleby bardzo dobre (II klasy) mają zaledwie 3,7% udziału:

– grunty klas I-III zajmują powierzchnię 4 154,88 ha,

- grunty klasy IV, zajmują powierzchnię 6 794,88 ha,
- grunty klasy V i VI, zajmują 4 607,33 ha.

W skład kompleksu zajętego przez użytki zielone wchodzi głównie mady i gleby murszowe silnie uwilgotnione, z racji niższego położenia. Średni wskaźnik w trzystopniowej skali bonitacyjnej dla gminy Chojnów wynosi 1,69. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 74,8 (wg IUNG).

Las zajmują powierzchnię blisko 4906 ha, co stanowi ok. 21% obszaru gminy. Północna część gminy wchodzi w zasięg Borów Dolnośląskich. W całkowitej powierzchni lasów 77,36% stanowi sosna, jako gatunek panujący. Pozostałe gatunki zajmują odpowiednio: brzoza – 9,53%, dąb – 4,26%, olsza – 1,99%. Inne gatunki mają zaledwie 1,23% udziału w powierzchniach lasów. W lasach występuje często warstwa podszytowa, na którą składają się świerk, dąb, kruszyna i leszczyna. W skład runa leśnego wchodzi najczęściej: borówka, czernica, orlica, jeżyna, malina, szczawik zajęczy, sałatnik zajęczy, płonnik, rokit, torfowiec i turzyce. Zarząd nad lasami na terenie gminy Chojnów mają dwa nadleśnictwa: Legnica i Złotoryja. W strukturze własności zdecydowanie dominuje własność Skarbu Państwa, we władaniu którego znajduje się ok. 96% gruntów leśnych na terenie gminy Chojnów.

Na terenie gminy udokumentowano występowanie wielu form ochrony przyrody z pośród określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.):

- 1) Parki narodowe - nie występują.
- 2) Rezerваты przyrody - nie występują.
- 3) Parki krajobrazowe - nie występują.
- 4) Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OChK „Dolina Czarnej Wody”, Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927).
- 5) Obszar Natura 2000 - „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005 o łącznej powierzchni 172 093,4 ha, z czego w granicach gminy Chojnów znajduje się jedynie niecałe 1,5% (ok. 2 500 ha) jego powierzchni. Swym zasięgiem obejmuje rejon Zielonogórski (27% powierzchni obszaru), Jeleniogórski (67%) oraz Legnicko-Głogowski (6%).
  - a) Obszar ten stanowi jeden z największych kompleksów leśnych Polski położony w dorzeczu Odry. Główną rzeką jest Bóbr. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana, przeważają tereny równinne. Południkowo przecinają je doliny rzek. Występują tu zwarte drzewostany sosnowe z ubogim runem, które stanowi wrzos i borówka. W podszybie występuje jałowiec i żarnowiec. Panującym gatunkiem jest sosna, domieszkowo występuje dąb, brzoza, buk oraz jodła i świerk. W bardziej żyznych rejonach występują bory mieszane i lasy liściaste (fragmenty buczyn i grądów). Doliny rzeczne stanowią enklawy z bardziej bujną i wielowarstwową roślinnością. Urozmaicenie stanowią także liczne stawy rybne. Niektóre z nich są porośnięte szuwarami, natomiast część jest pozbawiona roślinności wskutek ich renowacji.
  - b) Występują w jego obszarze ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: *Botaurus stellaris* (kod A021), *Ciconia nigra* (kod A030), *Ciconia ciconia* (kod A031), *Cygnus cygnus* (kod A038), *Pernis apivorus* (kod A072), *Milvus migrans* (kod A073), *Milvus milvus* (kod A074), *Haliaeetus albicilla* (kod A075), *Circus aeruginosus* (kod A081), *Tetrao urogallus* (kod A108), *Porzana porzana* (kod A119), *Crex crex* (kod A122), *Grus grus* (kod A127), *Bubo bubo* (kod A215), *Glaucidium passerinum* (kod A217), *Aegolius funereus* (kod A223), *Caprimulgus europaeus* (kod A224), *Alcedo atthis* (kod A229), *Picus canus* (kod A234), *Dendrocopos medius* (kod A238), *Lullula arborea* (kod A246), *Ficedula parva* (kod A320), *Tetrao tetrix tetrix* (kod A409).
  - c) Występuje tu co najmniej 19 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bielik (PCK), bocian czarny, cietrzew (PCK), dzięcioł zielonosiwy, głuszec (PCK), kania czarna (PCK), rybitwa czarna, sóweczka (PCK), włośnatka (PCK); w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje kania ruda (PCK) i żuraw. Jest to najważniejsza ostoja bielika, cietrzewia i głuszca w Polsce południowo-zachodniej. Stwierdzono tu także jedne z największych liczebności włośnatki i sóweczki w porównaniu z innymi ostojami krajowymi. Liczebności tych sów dochodzą tu do 80 par lęgowych.
- 6) Pomniki przyrody – wymienione w Studium w tabeli nr 2:
- 7) Stanowiska dokumentacyjne - nie występują.
- 8) Użytki ekologiczne - nie występują.
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - nie występują.
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów:



- a) Pachnica Dębowa (*Osmoderma eremita*) gatunek dużego chrząszcza z rodziny żukowatych. Jedno stanowisko w okolicach Konradówki.
- b) Mopek (*Barbastella barbastellus*) – gatunek ssaka z rzędu nietoperzy. Pięć stanowisk.
- c) Nocek duży (*Myotis myotis*) – gatunek ssaka z rzędu nietoperzy z rodziny mroczkowatych. Jedno stanowisko w rejonie Biskupin/Rokitki.

Największym problemem w skali województwa dolnośląskiego pozostaje wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 i benzo(a)pirenem. Główną przyczyną występowania przekroczeń w okresie zimowym jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków i utrudnione warunki rozprzestrzeniania zanieczyszczeń (szczególnie w kotlinach). Inne przyczyny występowania przekroczeń to m.in. emisja zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz niezorganizowana emisja pyłu z dróg i terenów przemysłowych.

Na całym obszarze gminy nie ma dużych zakładów przemysłowych mających negatywny wpływ na środowisko. Większość zanieczyszczeń ma zatem charakter napływowy. Stan sanitarny powietrza atmosferycznego na tym terenie jest ogólnie dobry. Podwyższone ilości zanieczyszczeń mogą występować lokalnie. Z reguły zanieczyszczenia powietrza związane są przede wszystkim ze źródłami niskiej emisji, która jak już wyżej wspomniano osiąga swe maksimum w sezonie grzewczym, kiedy może stanowić główne źródło zanieczyszczeń w powietrzu obszarów zabudowanych i ich sąsiedztwie. Istniejące kotłownie nawet opalane węglem z uwagi na ich wielkość nie powinny powodować przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

Tradycyjnie oprócz niskiej emisji związanej z bytowaniem, źródłem zanieczyszczeń powietrza jest transport drogowy. Głównym źródłem zanieczyszczenia środowiska hałasem są szlaki komunikacyjne.

W przypadku gminy Chojnów dominująca w tym zakresie jest autostrada A4, przy czym w pasie terenu wzdłuż autostrady obejmującym poziomy hałasu powyżej 55 dB (dla LDWN) praktycznie nie stwierdza się występowania funkcji wymagających ochrony przed hałasem. Jedynie w rejonie wsi Krzywa i Okmiany znajduje się kilka budynków w obszarze poziomów hałasu rzędu 55-60 dB, gdzie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej od dróg i kolei ustalone zostały na poziomie 64 dB dla  $L_{DWN}$ .

Drugim źródłem hałasu na obszarze gminy są linie kolejowe. Na większości z nich ruch odbywa się sporadycznie a emisja hałasu w przeciwieństwie do dróg o znaczeniu krajowym czy też wojewódzkim ma charakter krótkotrwały trwający ok. kilku minut. Jednocześnie linia kolejowa nr 282 relacji Węglińiec - Miłkowice na obszarze gminy przebiega praktycznie wyłącznie przez obszary rolne, bądź obszary przewidziane dla realizacji funkcji przemysłowo-usługowych. Podobnie sytuacja wygląda przy przebiegu przez gminę Chojnów linii kolejowej nr 275 relacji Wrocław - Gubinek, która także w znakomitej większości omija obszary zabudowane wymagające ochrony przed hałasem.

## 6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Dla całego terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice do czasu jego uchwalenia, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów przyjęty uchwałą nr XL/237/2005 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 27 października 2005r. i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice, przyjętej uchwałą nr X.87.2019 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 24 czerwca 2019r. Odstąpienie od uchwalenia mpzp dla terenów objętych planem, spowoduje brak możliwości ustaleń planistycznych pozwalających na realizację nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowym, mieszkaniowo-usługowym, usługowym, produkcyjnym oraz lokalizacji odnawialnych źródeł energii (fotowoltaiki) na działkach w obrębie Jerzmanowice.

| Komponenty środowiska i oddziaływania na nie:       | Potencjalne skutki realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska | Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natura 2000                                         | teren objęty mpzp jest poza obszarem Natura 2000                                  | teren objęty mpzp jest poza obszarem Natura 2000                                          |
| różnorodność biologiczna<br>świat roślin i zwierząt | kontrolowane uporządkowanie terenu i nieznaczny wpływ na różnorodność biologiczną | kontrolowane uporządkowanie terenu i nieznaczny wpływ na różnorodność biologiczną         |
| ludzie                                              | brak zagrożenia dla ludzi                                                         | brak zagrożenia dla ludzi                                                                 |
| wody powierzchniowe i                               | zabezpieczenie wód powierzchniowych i                                             | zabezpieczenie wód powierzchniowych i                                                     |

|                    |                                                                                                                               |                                                                                                                               |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gruntowe           | gruntowych                                                                                                                    | gruntowych                                                                                                                    |
| powietrze          | oddziaływanie lokalne i sporadycznie niekorzystne                                                                             | oddziaływanie lokalne i sporadycznie niekorzystne                                                                             |
| klimat akustyczny  | lokalny wzrost hałasu z możliwością czasowego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu                                        | lokalny wzrost hałasu z możliwością czasowego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu                                        |
| powierzchnię ziemi | na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie w mpzp oddziaływanie stałe                                                        | na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie w mpzp oddziaływanie stałe                                                        |
| krajobraz          | na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie w mpzp oddziaływanie stałe i lokalne z zachowaniem walorów krajobrazowych terenów | na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie w mpzp oddziaływanie stałe i lokalne z zachowaniem walorów krajobrazowych terenów |
| klimat lokalny     | lokalne oddziaływanie                                                                                                         | lokalne oddziaływanie                                                                                                         |
| zasoby naturalne   | brak                                                                                                                          | brak                                                                                                                          |
| zabytki            | zabytki chronione zgodnie z przepisami szczegółowymi                                                                          | zabytki chronione zgodnie z przepisami szczegółowymi                                                                          |
| dobro materialne   | wzrost wartości nieruchomości terenów objętych planem przeznaczonych pod inwestycje                                           | wzrost wartości nieruchomości terenów objętych planem przeznaczonych pod inwestycje                                           |

W prognozie oddziaływania na środowisko nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych (wariantowych) w kontekście oddziaływań na Obszary Natura 2000. Zakłada się, że nowe inwestycje nie będą miały znaczącego, negatywnego wpływu na te obszary. Wariantowaniu na etapie sporządzania planu będącego przedmiotem niniejszego opracowania podlegały: przebieg i parametry dróg publicznych i wewnętrznych, odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, rozmieszczenie poszczególnych przeznaczeń terenów oraz korekty przeznaczeń terenu (w porównaniu z obowiązującym planem miejscowym). Podczas formułowania zapisów planu rozważano lokalizację różnych funkcji przeznaczenia terenu, przyjmując ostatecznie strukturę udziału poszczególnych funkcji terenu zoptymalizowaną na potrzeby gminy Chojnów i właścicieli terenu. Pozostałe zapisy planu nie podlegały istotnym zmianom projektowym z uwagi na zgodność ustaleń z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ustaleniami obowiązującego studium oraz z przepisami odrębnymi. Nie zidentyfikowano zagrożeń środowiskowych, które w istotny sposób skutkowałyby dalszym ograniczaniem zabudowy na terenie objętym planem. Obecne zapisy planu respektują w wystarczającym stopniu aspekty środowiskowe. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne zostały dostosowane do istniejących uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych, urbanistycznych i krajobrazowych. Uznano, że przyjęty projekt planu spełnia wymogi w zakresie ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi. W związku z realizowaniem polityki przestrzennej gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów oraz mając na uwadze zapisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagające ustalenia w projekcie planu jednoznacznych ustaleń i przeznaczeń dla terenów nie przewidziano w projektowanym dokumencie rozwiązań alternatywnych.

## **7. OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Opracowanie obejmuje w większości tereny nie zabudowane tylko nie liczna część terenów objętych planem jest zabudowana i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa oraz posiada drogi i infrastrukturę techniczną. W związku z planowanymi inwestycjami w zakresie lokalizacji nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowym, mieszkaniowo-usługowym, usługowym, produkcyjnym oraz lokalizacji odnawialnych źródeł energii (fotowoltaiki) na działkach w obrębie Jerzmanowice nastąpiła konieczność zmiany ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym terenie: mpzp Gminy Chojnów przyjętego uchwałą nr XL/237/2005 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 27 października 2005r i zmiany mpzp dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice, przyjętej uchwałą nr X.87.2019 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 24 czerwca 2019r. Większość terenów objętych projektem zmiany mpzp to grunty rolne. Zmiana planów w tym zakresie umożliwi inwestorom racjonalne i optymalne zagospodarowanie terenów oraz zapewni zrównoważony rozwój gminy Chojnów z obszarami ogólnie dostępnymi dla mieszkańców i potencjalnych inwestorów. Ponadto przyczyni się także do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej w gminie.

Przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające) umożliwia realizację ustaleń, innych niż podstawowe, o ile nie kolidują one z przeznaczeniem podstawowym. Obejmuje ono ustalenia w zakresie m.in. komunikacji drogowej wewnętrznej, garażów, parkingów, elektroenergetyki. Planuje się również niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz nowy układ komunikacyjny, a więc przewiduje

wszystkie niezbędne funkcje służebne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznych na terenie rolniczym nie powinna być czynnikiem konfliktogennym. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice przedstawia perspektywiczny rozwój działalności, w tym możliwość pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznych na terenie gminy Chojnów, w relacji do środowiska, uwzględnia w swoich ustaleniach konieczność minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko poprzez odpowiednie zapisy dot. ochrony środowiska.

Zmiana planu umożliwi zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z oczekiwaniem społecznym oraz polityką rozwoju przestrzennego gminy jak również wpisuje się w prognozę rozwoju odnawialnych źródeł energii.

Inwestorzy planują na terenie przeznaczonym pod rozmieszczenie odnawialnych źródeł energii - budowę elektrowni słonecznych (teren PEF) oraz elementów infrastruktury elektroenergetycznej służących wyprowadzeniu mocy z nowo projektowanych, odnawialnych źródeł energii (OZE).

Podstawowe elementy elektrowni słonecznych stanowią: moduły fotowoltaiczne, konstrukcje wsporcze, inwertery, stacje transformatorowe, rozdzielnie, drogi techniczne, ogrodzenia terenu oraz trasy kablowe, którymi będzie przesyłana energia elektryczna z poszczególnych sekcji elektrowni do punktu odbioru.

Ustalania planu przewidują zapewnienie właściwego skomunikowania terenów, jego uzbrojenie i zaopatrzenie w podstawowe media i w tym zakresie wpisują się w obowiązujące przepisy szczególne i gminne.

Projekt planu uwzględnia ustalenia uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155).

## **8. IDENTYFIKACJA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO POWODOWANEGO REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

Identyfikacja możliwych oddziaływań na środowisko została przeprowadzona w nawiązaniu do metodyki opisanej w rozdz. 3.

Analizując poszczególne ustalenia projektu planu w kontekście ich przyszłego oddziaływania na środowisko wydzielono następującą grupę oddziaływań:

Do **grupy A** zaliczono ustalenia RN , L, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego. Zamiar ten zamierza się osiągnąć poprzez zachowanie w planie istniejących form zagospodarowania – terenów rolnictwa z zakazem zabudowy i lasów. Na tych terenach, nie identyfikuje się oddziaływania na środowisko w zakresie: emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, wytwarzania ścieków i odpadów oraz promieniowania elektromagnetycznego.

Do **grupy B** zaliczono ustalenia: MNW, MNW-MNB, MNW-U, U, RZM, KDD, KR których realizacja spowoduje zauważalne zmiany istniejącego stanu środowiska. Zmiany te, będą następstwem oddziaływań komunikacyjnych, głównie akustycznych, gdyż prognozuje się niewielki wzrost natężenia ruchu kołowego (zwiększenie ilości pojazdów) obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i zabudowy zagrodowej. Nie prognozuje się przekroczenia standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań akustycznych i emisji zanieczyszczeń pyłów i gazów. Zasięg oddziaływania zanieczyszczeń sięgać będzie szacunkowo około kilkunastu metrów od osi jezdni w terenie nie podlegającym ochronie akustycznej. Przyczyni się do tego również planowane w ramach ustaleń zabezpieczenie terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią, jeżeli warunki terenowe umożliwią jej nasadzenie.

Do **grupy C** zaliczono ustalenia: PEF których realizacja spowoduje zauważalne zmiany istniejącego stanu środowiska. Dla terenu elektrowni słonecznej (PEF) za obszar oddziaływania przedsięwzięcia na etapie budowy, przyjmuje się nieruchomości narażone na występowanie okresowych uciążliwości związanych z prowadzonymi pracami budowlanymi. Przewidywane prace, związane z budową elektrowni słonecznych, należy uznać za typowe dla wielu przedsięwzięć czynności budowlane, w których częstotliwość będzie zwiększona w okresie przygotowywania powierzchni utwardzonych oraz przy montażu konstrukcji. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej budowy nie zostały zidentyfikowane tereny zabudowy mieszkaniowej, a przejazdy pojazdów obsługujących budowę będą odbywać się istniejącym układem komunikacyjnym. Pozostałe prace budowlane nie będą generować nadmiernego hałasu, będą prowadzone w porze dziennej dni roboczych.

Za obszar oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji inwestycji przyjmuje się działki inwestycyjne. Planowana do realizacji elektrownia słoneczna, będzie stanowić nieinwazyjne, bezemisyjne źródło wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii (słońca). Instalacja nie zostanie dominantą krajobrazu, źródłem hałasu lub odpadów. Obszar oddziaływania elektrowni obejmie teren jej zainstalowania na obszarze wyznaczonym w projekcie planu miejscowego i zostanie objęty stałym nadzorem kamer, dzięki czemu nie dojdzie do wtargnięcia niepowołanych osób i niekontrolowanego oddziaływania instalacji elektrycznych na ludzi. Dostęp do terenów z zainstalowanymi urządzeniami wytwarzającymi energię z OZE, skomunikowany zostanie poprzez istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne. Tereny objęte zmianą mpzp przeznaczone pod inwestycje oznaczono symbolem: PEF – teren elektrowni słonecznych.

Jednym z celów zmiany mpzp jest rozwoju odnawialnych źródeł energii na terenie gminy. Nie przewiduje się, że planowana inwestycja polegająca na rozmieszczeniu na terenie gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznych, spowoduje zagrożenie dla warunków wodnych.

Nie przewiduje się, że planowana inwestycja polegająca na rozmieszczeniu na terenie gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznych spowoduje zagrożenie atmosfery czy przyczyni się do zwiększenia hałasu. Urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrownie słoneczne nie emitują hałasu i nie zanieczyszczają atmosfery.

Nie przewiduje się, że planowana inwestycja polegająca na rozmieszczeniu na terenie gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznych spowoduje zagrożenie dla gleby. Urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznych nie zanieczyszczają powierzchni gleby a po ich zużyciu technologicznym będą utylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy wytwórcze i przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości umieszczone w środowisku naturalnym. Na terenie objętym zmianą mpzp, dot. m.in. rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznych wraz z niezbędną infrastrukturą, nie przewiduje się znaczącego wzrostu promieniowania elektroenergetycznego. Planowana lokalizacja terenu PEF nie będzie zakłócała drożności i funkcjonalności korytarza ekologicznego – migracji gatunków.

Projekt planu w §9 przewiduje dostawę energii cieplnej w oparciu o zasilanie gazem, energią elektryczną, paliwami ekologicznymi i z odnawialnych źródeł energii. Dlatego nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na środowisko emisji z systemów grzewczych. Wzrost natężenia ruchu kołowego, będzie także źródłem zanieczyszczeń komunikacyjnych, hałasu i wibracji, na drogach publicznych. Ruch ciężki może pojawić się przy realizacji inwestycji i jej obsłudze. Na tym etapie nie można oszacować wielkości i zakresu tych zanieczyszczeń specyficznych, zwłaszcza, że niektóre z nich mogą się pojawiać w zależności od rodzaju wprowadzonych działalności. Na etapie prognozy trudno jednak określić rodzaj i ilość tych zanieczyszczeń.

Źródłem zanieczyszczenia będą również odpady i ścieki technologiczne i bytowe wytwarzane przez obsługę wszystkich wydzielonych terenów. W trakcie prowadzenia inwestycji będą pojawić się odpady głównie opakowaniowe oraz surowcowe. Projekt planu w §9 wskazuje konieczność wyposażenia terenów zabudowy w sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizację dla odprowadzania ścieków oraz zorganizowany system odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowanych i utwardzonych.

W zakresie oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego, na etapie prognozy jest zbyt mało danych do identyfikacji takiego oddziaływania. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach objętych opracowaniem w ustaleniach projekt planu zezwala się na lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące do środowiska promieniowanie elektromagnetyczne.

W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych.

Natomiast zasady ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego realizuje się w projekcie planu poprzez zapisy dotyczące wysokości zabudowy i gabarytów budynków oraz zagospodarowania terenów wokół nich.

Dla większości przedsięwzięć przewidywanych w ramach poszczególnych ustaleń planu bezpośrednie oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa. Różny będzie jednak charakter tych oddziaływań w zakresie okresu trwania, częstotliwości, trwałości i intensywności przekształceń. Ponadto często będą to oddziaływania skumulowane. Skutki realizacji ustaleń projektu planu oddziaływać będą bowiem, w zróżnicowany sposób, na poszczególne komponenty środowiska (m.in. na powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny) i na ich wzajemne powiązania oraz na ekosystemy i krajobraz.

Każdy rodzaj zagospodarowania terenu, proponowany w ramach ustaleń projektu planu, będzie oddziaływał na poszczególne komponenty środowiska w sposób dla niego charakterystyczny. Celem zilustrowania tego oddziaływania, posłużono się listą kontrolną w postaci macierzy Leopolda. Kolumnom tej macierzy przyporządkowano określone kategorie przeznaczenia terenu wyznaczone w projekcie planu, natomiast wierszom poszczególne komponenty środowiska i krajobrazu kulturowego.

Oddziaływanie oceniono w skali trójstopniowej: (+) – pozytywne, (0) – brak oddziaływania, (-) – negatywne.

Wyniki analiz przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1. Przewidywane rodzaje oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i krajobrazu kulturowego określonych kategorii przeznaczenia terenu proponowanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania.

| Rodzaj użytkowania terenu wg studium (zgeneralizowane) | Komponenty środowiska i krajobrazu kulturowego |        |           |         |           |      |                    |           |        |                  |                 |         |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------|-----------|---------|-----------|------|--------------------|-----------|--------|------------------|-----------------|---------|------------------|
|                                                        | Bioróżnorodność                                | Ludzie | Zwierzęta | Rośliny | Powietrze | Woda | Powierzchnia ziemi | Krajobraz | Klimat | Zasoby naturalne | Kompleksy leśne | Zabytki | Dobra materialne |
| RN, L                                                  | (+)                                            | (+)    | (+)       | (+)     | (+)       | (+)  | (+)                | (+)       | (+)    | (0)              | (+)             | (0)     | (+)              |
| MNW, MNW-MNB, MNW-U, U, RZM, KDD, KR                   | (-)                                            | (0)    | (-)       | (-)     | (0)       | (0)  | (-)                | (0)       | (0)    | (0)              | (0)             | (0)     | (+)              |
| PEF                                                    | (-)                                            | (-)    | (-)       | (-)     | (-)       | (-)  | (-)                | (-)       | (-)    | (0)              | (-)             | (0)     | (+)              |

Bezpośrednie oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska będzie miało charakter lokalny. W okresie realizacji ustaleń planu mogą wystąpić oddziaływania skumulowane. Skutki realizacji ustaleń projektu planu oddziaływać będą na poszczególne komponenty środowiska i na ich wzajemne powiązania oraz cały lokalny ekosystem w sposób zróżnicowany. Katalog typowych oddziaływań, charakterystycznych dla określonego sposobu zagospodarowania terenu, proponowanego w projekcie planu wraz z ich zasięgiem przestrzennym i trwałością zjawiska, przedstawia się następująco:

- Rodzaj oddziaływania: pozytywne (OP), negatywne (ON),
- Trwałość zjawisk: chwilowe (CH), stałe (S),
- Źródło oddziaływania: bezpośrednie (B), pośrednie (P).

| Lp. | Komponenty środowiska    | Oddziaływanie określonego sposobu zagospodarowania terenu na komponenty środowiska |                                      |           |
|-----|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
|     |                          | RN, L                                                                              | MNW, MNW-MNB, MNW-U, U, RZM, KDD, KR | PEF       |
| 1.  | Obszary Natura 2000      | brak                                                                               | brak                                 | brak      |
| 2.  | Różnorodność biologiczna | brak                                                                               | ON, CH, B                            | ON, CH, B |
| 3.  | Ludzie                   | OP, S, B                                                                           | ON, CH, P                            | ON, CH, P |
| 4.  | Wody                     | OP, S, B                                                                           | ON, CH, B                            | ON, CH, B |
| 5.  | Powietrze                | OP, CH, P                                                                          | ON, CH, B                            | ON, CH, B |
| 6.  | Klimat akustyczny        | brak                                                                               | ON, CH, B                            | ON, CH, B |
| 7.  | Powierzchnia ziemi       | brak                                                                               | ON, S, B                             | ON, S, B  |
| 8.  | Krajobraz                | brak                                                                               | S, B                                 | S, B      |

|     |                  |           |           |           |
|-----|------------------|-----------|-----------|-----------|
| 9.  | Klimat lokalny   | OP, CH, P | ON, CH, B | ON, CH, B |
| 10. | Zasoby naturalne | brak      | brak      | brak      |
| 11. | Zabytki          | brak      | brak      | brak      |
| 12. | Dobra materialne | OP, S, P  | OP, S, P  | OP, S, P  |

Na obszarze opracowania objętym zmianą planu, nie występują formy ochrony przyrody: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Projekt mpzp na obecnym etapie inwestycji nie rozstrzyga o szczegółowym rozmieszczeniu obiektów na tym terenie.

W planie miejscowym przyjęto założenie tzw. „zasady przezorności” (zgodnie z art. 191 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej), według której „nierozwiązane wątpliwości muszą być interpretowane zawsze na korzyść środowiska przyrodniczego”. Jeżeli nie można wiarygodnie uzasadnić, że oddziaływanie jest nieznaczające to należy przyjąć że może być znaczące. Zasadę tą obowiązywała już na etapie sporządzania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a przyjęte w mpzp ustalenia będą stanowić wytyczne dla kształtowania zagospodarowania terenów gminy Chojnów, na dalszych etapach realizacji określonych przedsięwzięć.

## **9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO JAKIE MOGĄ BYĆ NASTĘPSTWEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

W celu realizacji zasady zrównoważonego rozwoju i potrzeb ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, przy planowanym przeznaczeniu terenów, uwzględniono niezbędne wymagania w tym zakresie. Projekt planu przewiduje działania adekwatne do kategorii przeznaczenia terenu. W ogólności obejmują one działania umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony:

a) środowiska:

- odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni,
- dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych przez prowadzoną działalność;
- ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
- zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi,

b) krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu uwzględnia ustalenia uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155).

Analiza projektu mpzp wskazuje, że sposób zagospodarowania terenów oraz jego intensywność zostały dostosowane do terenów sąsiednich oraz istniejących uwarunkowań przyrodniczych, co gwarantuje zachowanie walorów naturalnych środowiska w stopniu zadowalającym, z punktu widzenia zasad zrównoważonego rozwoju. Ustalenia projektu planu w zakresie zasad gospodarowania przestrzenią uwzględniają wartości przyrodnicze i krajobrazowe gminy.

Gwarancją takiego postępowania jest także fakt, iż przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego starano się uwzględnić takie zasady polityki ekologicznej jak:

- zasada wysokiego poziomu ochrony środowiska,
- zasada przezorności i prewencji,
- zasada równego dostępu do środowiska,
- zasada integracji polityki ekologicznej z politykami sektorowymi,
- zasada regionalizacji przy konstruowaniu i stosowaniu narzędzi polityki ekologicznej,
- zasada uspołecznienia polityki ekologicznej,
- zasada skuteczności ekologicznej i efektywności ekonomicznej.

## **10. SPOSOBY REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA W PROJEKCIE PLANU.**

Projekt planu przewiduje podstawowe działania umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie realizacji zasad zrównoważonego rozwoju. W jego ustaleniach zawarto zapisy gwarantujące minimalizację potencjalnego zagrożenia projektowanego przedsięwzięcia dla poszczególnych komponentów środowiska. Warunkiem niezbędnym dla tego celu jest przestrzeganie zapisów gwarantujących dotrzymanie wymagań w zakresie ochrony środowiska, które obejmują:

- dotrzymanie standardów ochrony środowiska przy prowadzeniu działalności,
- odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarnych i deszczowych tylko w sposób zorganizowany,
- optymalne planowanie powierzchni czynnych biologicznie oraz jej właściwe zagospodarowanie zgodne z wymaganiami wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- uporządkowanie elementów krajobrazowych poprzez odpowiednie kształtowanie elementów małej architektury i zieleni,
- odpowiednie zorganizowanie systemu gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych ,
- ochronę ludności przed skutkami promieniowania elektromagnetycznego,
- zapewnienie właściwych warunków w zakresie higieny atmosfery, na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Projekt planu nie przewiduje rozwiązań alternatywnych. Proponowane ustalenia planu są efektem wystudiowanych rozwiązań wynikających ze zgłoszonych wniosków, zamierzeń władz lokalnych oraz zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, określającego nowe zasady zagospodarowania tego terenu, kształtowania zabudowy oraz układu komunikacyjnego, a także rozwoju infrastruktury technicznej z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań środowiskowych.

Odstąpienie od uchwalenia mpzp dla terenów objętych planem, spowoduje brak możliwości ustaleń planistycznych pozwalających na poprawę atrakcyjności terenu przeznaczonego pod planowane inwestycje.

Brak realizacji ustaleń projektu planu może również uniemożliwić podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców gminy Chojnów (społeczności lokalnej).

## **11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

### **• 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 następujących 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 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.
- **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 wskazuje, że wiodącą zasadą polityki ekologicznej jest zasada zrównoważonego rozwoju. Celem jest natomiast zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju poprzez wzmocnienie systemu zarządzania ochroną środowiska, ochronę dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody, zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii, dalsza poprawa jakości środowiska oraz bezpieczeństwa ekologicznego, ochrona klimatu.

#### • **Dokumenty na szczeblu lokalnym**

Zapisy planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Dokumentem na szczeblu gminnym jest Strategia Rozwoju Gminy Chojnów.

Dokumentem na szczeblu regionu (województwa) są:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., Dz. Urz. Woj. Doln. z 16.06.2020r. poz. 4036),
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 (uchwała nr XXXII/932/13 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2013r.).

#### • **Uwzględnienie celów ustanowionych w dokumentach międzynarodowych, wspólnotowych, krajowych i lokalnych w projekcie dokumentu**

Projekt planu uwzględnia wskazane w powyższych dokumentach cele dot. ochrony środowiska. Należy pamiętać, że szczegółowość tych dokumentów jest bardzo zróżnicowana. Im dokument jest niższego szczebla, tym szczegółowość w nim zawarta jest większa. Ponadto cele wskazane w dokumentach niższego szczebla wynikają ze wskazanych bardziej ogólnych celów dokumentów wyższych. Dlatego też przyjąć tu należy, że realizacja celów dokumentów lokalnych jest równocześnie realizacją celów zawartych w dokumentach międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych.

Projekt planu miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w planowaniu przestrzennym, musi być sporządzony zgodnie m.in. z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzgodniony z m.in. z Marszałkiem województwa. Studium jako jeden z podstawowych dokumentów strategicznych gminy wskazuje stan, zagrożenia i kierunki w ochronie środowiska. Wszystkie elementy, odpowiadające przedmiotowemu obszarowi, zostały w projekcie uwzględnione (m.in. ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, ochrona krajobrazu, ochrona powietrza atmosferycznego i ochrona przed hałasem, ochrona gleb i powierzchni, itp.).

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 wskazuje, że istotne m.in. dla obszaru objętego planem jest m.in.:

- poprawa warunków życia,
- zachowanie i racjonalne wykorzystanie zasobów glebowych,
- ochrona, powiększanie i udostępnianie zasobów leśnych,
- ochrona i udostępnianie walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz kulturowych,
- wprowadzenie zasad udostępniania terenów cennych krajobrazowo dla działalności inwestycyjnej.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględniono przepisy odrębne dot. ochrony środowiska w tym m.in. zakazu przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, czystości powietrza i ochrony krajobrazu.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zawarte zakazy wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927) oraz uwzględniono przepisy odrębne dot. ochrony środowiska w tym m.in. zakazu przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, czystości powietrza, i ochrony krajobrazu.

W projekcie planu miejscowego zgodnie z obowiązującymi przepisami zaproponowano rozwiązania mające na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko wywołane realizacją ustaleń planu. Do zadań tych należy m.in.

- dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, w tym m.in. ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, czystości powietrza,
- ochrony krajobrazu,
- przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń,
- zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym: dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW,



1MNW-MNB jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenu 1MNW-U jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego; dla terenu 1RZM jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

## **12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO**

Analiza skutków realizacji ustaleń planu na środowisko powinna być prowadzona na bieżąco przez gminne służby odpowiedzialne za stan środowiska i planowanie przestrzenne w gminie. Zasadnicze analizy prowadzone będą jednak w następujących przypadkach:

1. Na etapie określania warunków zabudowy - poprzez analizę zgodności zamierzeń inwestycyjnych z zapisami planu miejscowego.
2. Na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile taka będzie wymagana na podstawie przepisów szczególnych, w oparciu o analizy zawarte w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub Raporcie oddziaływania na środowisko, a także w ramach oceny oddziaływania na środowisko.
3. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych - poprzez kontrolę rozwiązań projektowych w zakresie zgodności z planem i z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.
4. Na etapie oddawania obiektu do eksploatacji (pozwolenie na użytkowanie) - poprzez dopuszczenie do eksploatacji tylko tych obiektów, które spełniają standardy środowiskowe.
5. Na etapie zmiany sposobu użytkowania obiektu - poprzez uniemożliwianie zmian mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 55 ust 5 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt dokumentu jest zobowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji ustaleń planu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...). Aby właściwie wywiązać się z obowiązku monitoringu Wójt powinien występować o przedłożenie wyników monitoringu przez RDOŚ, wojewodę, starostę oraz dyrektora regionalnych lasów państwowych względem monitoringu przedstawionego tym organom na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji budowlanych, a także do właściwych organów względem innych decyzji inwestycyjnych. Wyniki monitoringu prowadzonego względem opracowanego dla danego terenu oraz przedsięwzięć, dla których decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydał organ gminny, będą w zasobie tego organu.

Monitoring w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obowiązek prowadzenia cyklicznych ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (raz w okresie jednej kadencji - art. 32 ust. 1 przywołanej ustawy), proponuje się aby w ramach tej analizy przeprowadzić również ocenę wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko (oddziaływania na powietrze, rzeźbę terenu, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, klimat, warunki życia ludzi, zwierząt i roślin, obszary Natura 2000 itd.), według np. następujących kryteriów:

- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
  - czasowości trwania oddziaływania (chwilowe, czasowe, stałe),
  - zasięgu przestrzennego (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
  - trwałości oddziaływania i przekształceń (możliwe do rewaloryzacji, przejściowe, częściowo odwracalne, nieodwracalne),
- lub według kryteriów zastosowanych np. w niniejszej prognozie:
- rodzaj oddziaływania: pozytywne (OP), negatywne (ON)
  - trwałość zjawisk: odwracalne (O), trwałe (T)
  - zasięg przestrzenny oddziaływania: regionalne (R), ponadlokalne (P), lokalne (L).

Monitorowanie oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko prowadzone będzie zatem cyklicznie w odstępach kilkuletnich, co odpowiada długiemu okresowi realizacji ustaleń tego dokumentu. W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może zajść konieczność kolejnej zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji planu miejscowego.

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Chojnów jest zobligowany do okresowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i przedstawianiu jej wyników Radzie Gminy. Zgodnie z tym zapisem, Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu

przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Po wykonaniu analizy Wójt sporządza wyniki analizy i po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej przekazuje je, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady, Radzie Gminy.

W przypadku uchwalenia przez Radę Gminy Chojnów projektu planu zostanie dołączone do przyjętego dokumentu pisemne uzasadnienie i podsumowanie, zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i przekazane właściwym organom.

### **13. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

Z uwagi na znaczne oddalenie terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

### **14. PODSUMOWANIE I WNIOSKI**

Ustalenia planu mogą wymagać przy realizacji obiektów wykonywania prac ziemnych, naruszających istniejącą strukturę gruntu. W obszarach przewidzianych pod zabudowę a także infrastrukturę komunikacyjną, nastąpi potencjalne zagrożenie dla środowiska wskutek infiltracji zanieczyszczeń powierzchniowych w głąb wyrobiska. W celu minimalizacji skutków tego oddziaływania konieczne będzie odpowiednie zagospodarowanie placów budowy. Ochrona powietrza atmosferycznego jest możliwa przy zastosowaniu zalecanych, ekologicznych źródeł energetycznych. Ochronie krajobrazu oraz wartości przyrodniczych i historycznych sprzyjać będą zamierzenia o charakterze technicznym i wizualno - estetycznym, jakie przewidują ustalenia planu.

W ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice, zawarto szereg zapisów dotyczących ograniczenia do minimum potencjalnego zagrożenia środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi w tym rejonie. Dotyczą one ochrony takich komponentów środowiska jak: powierzchnia ziemi, powietrze atmosferyczne, krajobraz, wartości przyrodnicze i kulturowe obszaru.

#### **WNIOSKI**

1. Ocena stanu środowiska w rejonie opracowania pozwala na stwierdzenie, że środowisko na przestrzeni długiego okresu antropogenicznego oddziaływania uległo znacznym przekształceniom. Proponowane ustalenia projektu mpzp nie spowodują więc istotnych zmian w jego funkcjonowaniu lecz doprowadza do jego uporządkowania.
2. Dla podniesienia walorów estetycznych w projekcie mpzp proponuje się optymalne zagospodarowanie powierzchni czynnych biologicznie znajdujących się pomiędzy obiektami kubaturowymi, co w parze z ustaleniami dotyczącymi warunków kształtowania zabudowy, przyczyni się do ochrony walorów krajobrazowych tego terenu.
3. Ustalenia planu uwzględniają korzystne warunki ekofizjograficzne terenu opracowania z punktu widzenia jego przydatności dla lokalizacji zabudowy a także konieczność odpowiedniego kształtowania tej zabudowy celem ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego tej części gminy.
4. Planowane zagospodarowanie terenu nie naruszy walorów przyrodniczych ekosystemu rzeki Odry oraz nie spowoduje zagrożeń dla położonych w pobliżu obszarów ochronnych Natura 2000.
5. Wprowadzone w ustaleniach planu zapisy zapewniają optymalną ochronę walorów przyrodniczych oraz zabezpieczenie środowiska i zdrowia mieszkańców przed potencjalnymi, niekorzystnymi zmianami.
6. Ustalenia planu uwzględniają istniejące ograniczenia i uwarunkowania przyrodnicze, wymogi kształtowania krajobrazu, uwarunkowania wynikające z aktualnego zagospodarowania, a także istniejące ustawodawstwo szczególne w zakresie ochrony środowiska.

### **15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice. Planowane zagospodarowanie terenu ma na celu stworzenie ram prawnych dla nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego terenu i sformułowanie jednolitych, spójnych ustaleń planistycznych, dostosowujących jego przeznaczenie i warunki zagospodarowania, poprawy

atrakcyjności terenu przeznaczonego pod planowane inwestycje do docelowego: realizacja nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowym, mieszkaniowo-usługowym, usługowym, produkcyjnym oraz lokalizacji odnawialnych źródeł energii (fotowoltaiki) na działkach w obrębie Jerzmanowice.

Głównym celem prognozy jest określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia tych obszarów oraz związaną z tym możliwością wprowadzenia do środowiska substancji lub energii, prowadzeniem prac ziemnych oraz wykorzystywaniem zasobów tego środowiska. Określając w projekcie mpzp szczegółowe warunki i zasady gospodarowania przestrzenią na tym obszarze, ustalono dla nich następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – MNW-MNB;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U;
- teren usług – U;
- teren elektrowni słonecznej – PEF;
- teren drogi dojazdowej – KDD;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy – RN;
- teren zabudowy zagrodowej – RZM;
- teren lasu –L,

które stosownie do przyjętej w prognozie metodyki, w zależności od stopnia ich oddziaływania na środowisko, przyporządkowano do grup o oznaczeniu **A, B, C**. Bazując na niniejszym podziale, w prognozie przeprowadzono identyfikację oddziaływania przyjętych w projekcie planu ustaleń dla tych terenów na poszczególne komponenty środowiska. Dokonana analiza nie wskazuje na możliwość negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, przy zachowaniu określonych warunków korzystania ze środowiska przez realizujących te zapisy.

Charakter projektowanych ustaleń planu spowoduje zauważalne zmiany krajobrazowe, z możliwością lokalnie występujących uciążliwości dla otoczenia. Dla złagodzenia skutków zmian krajobrazowych, projekt planu wprowadza szczególną ochronę walorów krajobrazowych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów negatywnie oddziałujących na krajobraz oraz przewiduje udział zieleni na terenach planowanej zabudowy. Projekt planu miejscowego jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne, a także nie narusza różnorodności przyrodniczej w rejonie opracowania.

## **16. 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z Dz. U. 2024 poz. 1112). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.