

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU KONRADÓWKA,
GMINA CHOJNÓW

mgr inż. Radosław Jończak – główny projektant

lic. Michał Adamowicz

lic. Arseni Kruhly

Wrocław, luty 2025

SPIS TREŚCI:

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY.....	3
II.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU	4
III.	OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	7
1.	Charakterystyka środowiska przyrodniczego.....	7
2.	Stan środowiska.....	15
3.	Uwarunkowania ekofizjograficzne	22
IV.	Analiza planu miejscowego.....	25
1.	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	25
2.	Powiązania z obowiązującymi dokumentami planistycznymi.....	29
3.	Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko....	31
4.	Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu	33
5.	Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu	35
6.	Oddziaływanie na obszary chronione	35
V.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....	37
VI.	METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU.....	38
VII.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	41
VIII.	PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	45

1. Przyjęte założenia.....	45
2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.....	45
3. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania.....	47
4. Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń planu.....	48
5. Oddziaływanie transgraniczne	48
IX. STRESZCZENIE.....	49

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt zmiany miejscowego planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr VII.32.2024 Rady Gminy Chojnów z dnia z 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów.

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) stanowią:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko dla zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania planu i podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

II. MATERIAŁY WYJŚCIOWE, METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU

Przy sporządzaniu Prognozy wykorzystano następujące materiały:

1. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów,
2. Rysunek projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów,
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów ze mianami przyjętego uchwałą nr XLVII.327.2022 Rady Gminy Chojnów, z dnia 1 lutego 2022 r,
4. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, Wrocław, marzec 2023 r,
5. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka przyjęty uchwałą Nr III/25/2006 Rady Gminy Chojnów z dnia 29 grudnia 2006 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka
Obowiązek sporządzenia Prognozy, a także jej ogólny zakres, wynika z 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 (art. 46 - 53). Zgodnie z nim prognoza:

- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura

2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,

- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

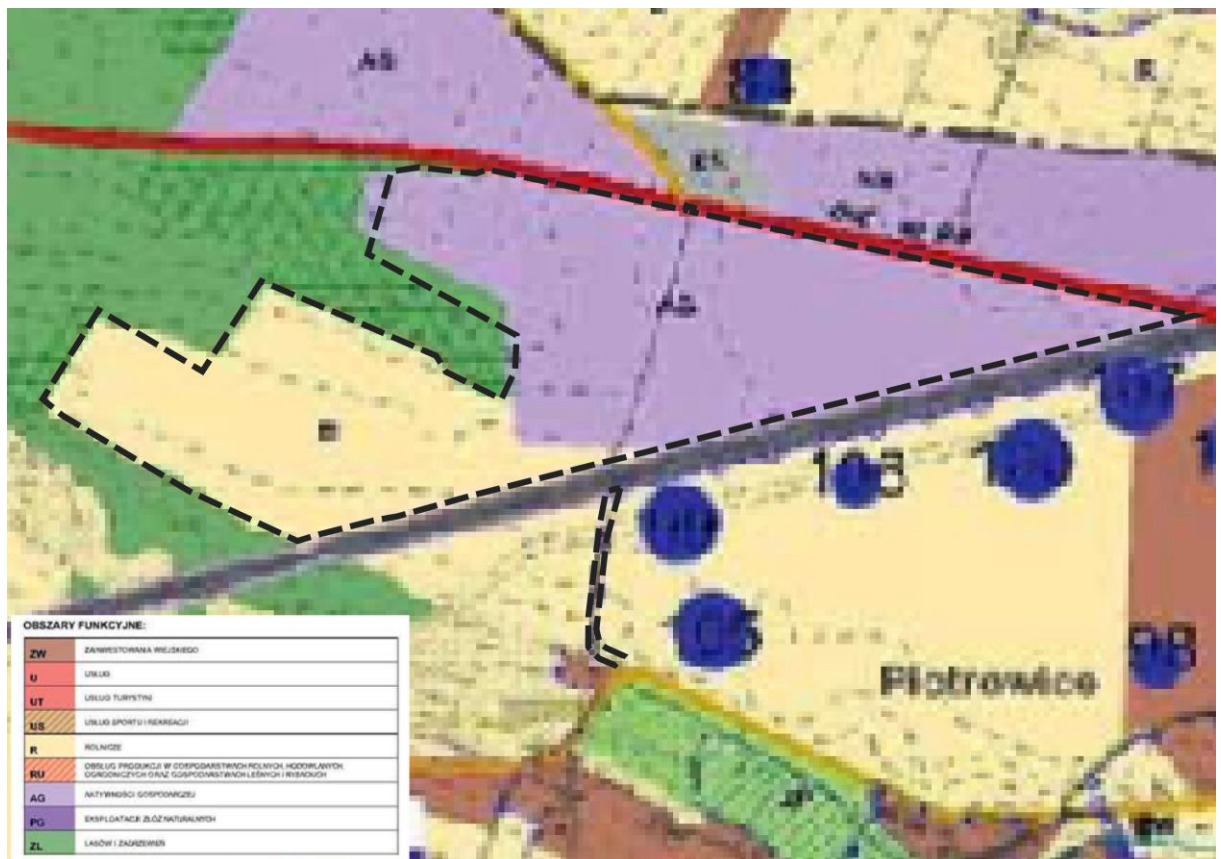
Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zabytki zainwestowania przewidzianego zmianą projektu planu miejscowego oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- częstotliwości oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),

- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji).

Zgodnie z procedurą zawartą w ustawie 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, na mocy art. 53, dział IV, rozdz. 2, otrzymano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.



III.

OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie geograficzne, administracyjne i zagospodarowanie terenu

Zgodnie z podziałem administracyjnym tereny objęte opracowaniem znajdują się w centralnej części gminy Chojnów w województwie dolnośląskim, w powiecie legnickim. Biorąc pod uwagę całą gminę graniczy ona z gminą Gromadka od północny i północno-zachodu, gminą Chocianów od północy, gminą wiejską Lubin oraz gminą Miłkowice od wschodu, gminą wiejską Złotoryja oraz gminą Zagrodno od południa, natomiast gminą Warta Bolesławiecka od południowego-zachodu. Ponadto, w centrum gminy leży miasto Chojnów, które stanowi samodzielną jednostkę samorządu terytorialnego – gminę miejską. Konradówka leżą na terenie Wysoczyzny Chojnowskiej, będącej częścią Niziny Śląskiej, która jest mezoregionem o charakterystycznym krajobrazie rolniczym. Obszar ten charakteryzuje się lekko falistą rzeźbą terenu, co wynika z ukształtowania powstałego w wyniku akumulacji polodowcowej. Wsie położone są w dolinie rzeki Czarna Woda. Rzeka odgrywa istotną rolę w kształtowaniu lokalnego ekosystemu oraz warunków wodnych, które mają wpływ na działalność rolniczą i osadniczą w regionie.

Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Budowa geologiczna

Podłoże geologiczne Konradówki, podobnie jak całej gminy Chojnów, zbudowane jest głównie z osadów mezozoicznych i kenozoicznych, w tym piasków, żwirów oraz glin zwałowych, będących pozostałością po działalności lodowców plejstocénskich. Występują tu także osady lessowe i gliny morenowe, które tworzą bardzo urodzajne gleby, sprzyjające prowadzeniu działalności rolniczej. Obszar ten przynależy do monokliny przedsudeckiej, gdzie głęboko pod powierzchnią występują również starsze formacje geologiczne, w tym zlepieńce oraz piaskowce. Z uwagi na te uwarunkowania geologiczne, na terenie Konradówki brak jest znaczących złóż surowców mineralnych o wartości przemysłowej.

Rzeźba terenu Konradówki i okolic wykazuje cechy typowe dla Wysoczyzny Chojnowskiej, która charakteryzuje się lekko falistym, łagodnie opadającym krajobrazem. Teren ten został ukształtowany w wyniku akumulacji osadów polodowcowych oraz erozyjnej działalności wód powierzchniowych, zwłaszcza rzeki Czarnej Wody, która przecina ten obszar. Lokalnie występują niewielkie wyniesienia i doliny, które dodatkowo różnicują teren,

jednak wysokości względne są niewielkie. Przeważająca część obszaru to płaskie lub łagodnie nachylone powierzchnie, wykorzystywane głównie rolniczo. Rzeźba terenu, w połączeniu z żyznymi glebami, sprzyja osadnictwu i uprawom rolniczym, co jest charakterystyczne dla regionów o krajobrazie nizinno-wysoczyznowym.

Topoklimat

Charakteryzuje się umiarkowanym klimatem kontynentalnym, z wyraźnie zarysowanymi cechami topoklimatycznymi wynikającymi z lokalnych uwarunkowań terenu. Klimat tego obszaru jest kształtowany przez wpływ mas powietrza atlantyckiego oraz kontynentalnego, co prowadzi do zmienności pogody w ciągu roku. W regionie przeważają łagodne zimy i umiarkowanie ciepłe lata, choć ze względu na położenie w nizinnej części Dolnego Śląska, obszar ten charakteryzuje się niewielką roczną amplitudą temperatur oraz umiarkowanymi opadami atmosferycznymi. Średnia temperatura dla regionu Konradówki wynosi około 9°C, a średnie miesięczne temperatury oscylują od -2°C w styczniu do 19°C w lipcu. Roczna suma opadów wynosi około 600-700 mm, z wyraźnym maksimum opadów w miesiącach letnich, co związane jest z napływem wilgotnych mas powietrza atlantyckiego. Charakterystyczne dla tego obszaru są letnie burze, które przyczyniają się do intensywnych, ale krótkotrwałych opadów, zwłaszcza w czerwcu i lipcu.

Lokalne uwarunkowania topograficzne, takie jak łagodnie pofałdowany teren oraz dolina rzeki Czarnej Wody, wpływają na zróżnicowanie mikroklimatyczne. Doliny rzek, takie jak dolina Czarnej Wody, często sprzyjają występowaniu specyficznych warunków klimatycznych, w tym większej wilgotności powietrza oraz wyraźniejszego wahania temperatury między dniem a nocą. W okresach jesienno-zimowych obserwuje się tu częstsze występowanie mgieł, które powstają w wyniku lokalnych procesów kondensacji, zwłaszcza w bezwietrznych warunkach.

Wody powierzchniowe i podziemne

W sąsiedztwie obszaru objętego planem wyróżnia się 2 najważniejsze ciekі wodne, rzeki Czarną Wodę oraz Skorę. Obie rzeki płyną z kierunku północno-zachodniego na południowy wschód, dość szeroką doliną, oznaczającą się nieznacznymi spadkami. Ciekі łączą się ze sobą w miejscowości Grzymalin. Dno Czarnej Wody znajduje się na wysokości ok. 130m n.p.m. W granicach opracowania przeważa typ wód gruntowych płytkich o zmianie głębokości do 2 metrów. W osadach trzeciorzędowych i czwartorzędowych spotyka się nawet

bagna i torfowiska. Na terenach sąsiadujących licznie występują tu także jeziora w zagłębieniach moreny dennej. Większe zbiorniki wodne mają charakter antropogeniczny i położone są w miejscowościach Rokitki, (główny ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy) znajdującej się w niewielkiej odległości na północ oraz Goliszów (komercyjne stawy rybne) usytuowanej na północny-wschód od terenów objętych prognozą.

Tab. 1. Charakterystyka jcwp na obszarze opracowania

Nazwa JCWP	Stan/ potencjał ekologiczny	Wskaźniki determinujące stan	Stan chemiczny	Stan ogólny	Presje/ oddziaływania i zagrożenia antropogeniczne	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Cele środowiskowe	Termin osiągnięcia celów środowiskowych	Typ odstępstwa	Uzasadnienie odstępstwa
Czarna Woda od źródła do Karkoszki	słaby stan ekologiczny	OWO, makrobezkręgowce, ichtiofauna	poniżej dobrego	zły stan wód	źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe)	zagrożona	dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D dobry stan chemiczny	2027	polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest spowodowane warunkami naturalnymi uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r	Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań)

Nazwa JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Wskaźniki determinujące stan	Stan chemiczny	Stan ogólny	Presje/oddziaływania i zagrożenia antropogeniczne	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Cele środowiskowe	Termin osiągnięcia celów środowiskowych	Typ odstępstwa	Uzasadnienie odstępstwa
Kanal Osetnicki	umiarkowany stan ekologiczny	makrofity	brak danych	zły stan wód	BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii)	zagrożona	Dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny (jeśli monitorowany wskaźnik diadromiczny D)	2027	Odroczenie terminu osiągnięcia celów środowiskowych w trybie art. 4 ust. 4 RDW	Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. Naturalna podatność na presję wynikająca z potencjału sorpcyjnego zlewni.

Teren opracowania obejmuje dwie jednolite części wód powierzchniowych: *"Czarna Woda od źródła do Karkoszki"* oraz *"Kanał Osetnicki"*. Odnosząc się do JCWP *"Czarna Woda od źródła do Karkoszki"*, cele środowiskowe zostały ustalone zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz przepisami krajowymi, mając na celu poprawę i ochronę stanu ekologicznego, chemicznego i hydromorfologicznego tych wód. Działania te obejmują zarówno główne cele środowiskowe, jak i dodatkowe inicjatywy wspierające ochronę ekosystemów wodnych. Podstawowym celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego wód. W ramach tej oceny bierze się pod uwagę wskaźniki biologiczne, takie jak makrofityowy indeks rzeczny (MIR), indeks makrobezkręgowców bentosowych (MMI_PL) oraz wskaźniki dotyczące ichtiofauny, w tym indeks EFI+PL dla rzek z dominacją ryb łososiowatych i karpowatych. Zakłada się także, że dla utrzymania dobrego stanu ekologicznego konieczne jest zapewnienie drożności cieków wodnych dla migracji ryb, o ile monitorowany jest wskaźnik diadromiczny D. Kluczowym elementem jest również poprawa jakości wód poprzez spełnienie wymagań chemicznych, takich jak odpowiednie stężenia tlenu rozpuszczonego, azotu amonowego, fosforanów oraz przewodności wody. Wymagania te są zgodne z normami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 2021 roku.

Odnosząc się do JCWP *"Kanał Osetnicki"* (kod RW6000101386689), cele środowiskowe koncentrują się na osiągnięciu umiarkowanego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny obejmują makrofity (MIR), których wartość graniczna wynosi co najmniej 0,445. Stan ogólny wód oceniono jako zły, co wynika z presji hydromorfologicznych związanych z obiektami mostowymi na rzekach głównych oraz presji biologicznych zależnych od fizykochemii i hydromorfologii. Cała zlewnia JCWP *"Kanał Osetnicki"* została uznana za obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami komunalnymi, szczególnie biogenami takimi jak związki azotu i fosforu. Zidentyfikowane presje antropogeniczne obejmują użytkowanie rolnicze (76% powierzchni zlewni), tereny leśne (16%) oraz zurbanizowane (8%).

W ramach działań ochronnych odnoszących się do obu JCWP przewidziano modernizację infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, w tym oczyszczalni ścieków w regionie. Dla JCWP *"Kanał Osetnicki"* nie zaplanowano dodatkowych działań podstawowych ani uzupełniających. Ze względu na warunki naturalne uniemożliwiające pełne osiągnięcie celów środowiskowych do końca 2027 roku, ustanowiono odstępstwo czasowe dla wskaźników takich jak MIR. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań naprawczych. Naturalna podatność zlewni na presję wynikająca z potencjału sorpcyjnego

została oceniona jako słaba (4 w skali 1–5), co dodatkowo utrudnia realizację celów środowiskowych.

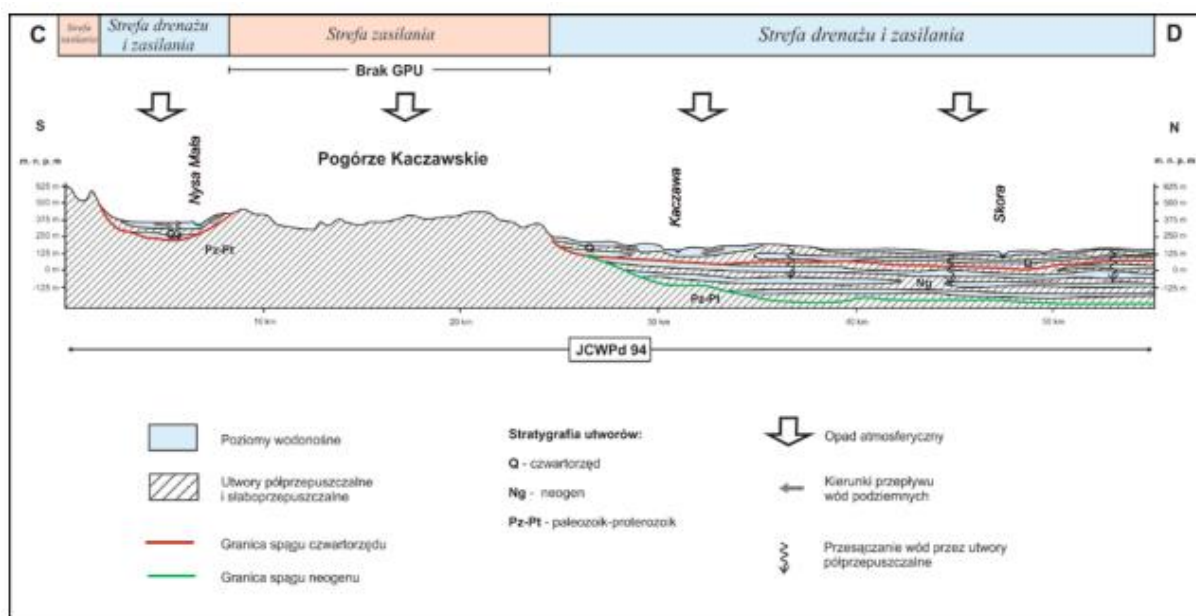
Wszystkie działania, odnosząc się do obu JCWP, mają na celu wspieranie realizacji głównych i dodatkowych celów środowiskowych zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną i zapewnienie długoterminowej ochrony zasobów wodnych w regionie.

Zagrożenie powodziowe

Na obszarze opracowania nie występują żadne zagrożenia powodziowe.

Wody podziemne

Według podziału na Jednolite Części Wód Podziemnych tereny MPZP obejmują JCWPd o numerze identyfikacyjnym PLGW600094, zajmujące powierzchnię 2261,4 km². Wody obejmują tereny w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Środkowej Odry. Charakterystyka tego obszaru wskazuje na złożone warunki hydrogeologiczne, wynikające z obecności pięciu różnych pięter wodonośnych.



Naturalne typy wód podziemnych to wody wodorowęglanowo-wapniowe ($\text{HCO}_3\text{-Ca}$) oraz wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowe ($\text{HCO}_3\text{-Ca-Mg}$). Jednak w niektórych rejonach występują wody odbiegające od typów naturalnych, takie jak wody siarczanowo-chlorkowo-wapniowe ($\text{SO}_4\text{-Cl-Ca}$) czy siarczanowo-wodorowęglanowo-chlorkowo-wapniowe ($\text{SO}_4\text{-HCO}_3\text{-Cl-Ca}$), które mogą wskazywać na zanieczyszczenia antropogeniczne.

Główne zagrożenia dla wód podziemnych w obszarze JCWPd PLGW600094 wynikają z działalności antropogenicznej. Wody podziemne na tym terenie odgrywają kluczową rolę w zasilaniu rzek oraz mokradeł, które stanowią 6% powierzchni obszarów chronionych. Udział zasilania podziemnego w odpływie całkowitym rzek wynosi aż 43%, co wskazuje na ich istotną rolę w podtrzymywaniu lokalnych ekosystemów. Ostatnie wyniki monitoringu jakości wód podziemnych w 2022 roku wykazały klasę II- wody dobrej jakości dla pomiaru w miejscowości Gołocin oraz klasę IV- wody niezadowalającej jakości dla pomiaru w miejscowości Goliszów.

Gleby

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 pszennego (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 klas V i VI, zajmują powierzchnię 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.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar opracowania w całości obejmuje tereny rolnicze i drogi dojazdowe w granicach których nie odnotowano chronionych gatunków roślin i zwierząt. Na terenach rolnych, gdzie dominują pola uprawne, typowa szata roślinna i fauna są dostosowane do warunków stworzonych przez działalność człowieka. Na polach uprawnych najczęściej hoduje się pszenicę, wśród roślinności okołopolnej występują chwasty i rośliny dziko rosnące, takie jak maki polne, chabry bławatki czy stokrotki. Obszar opracowania może być miejscem

występowania typowych dla obszarów rolnych około leśnych gatunków zwierząt. Wśród ssaków można spotkać myszy polne, które żyją w pobliżu upraw i korzystają z resztek zbiorów jako źródła pożywienia lub zajęce oraz lisy.

Chronione elementy środowiska

Obszary chronione

Teren opracowania nie leży w granicach żadnych obszarów chronionych. Najbliżej położonym obszarem chronionym jest park krajobrazowy „Dolina Czarnej Wody” znajdujący się blisko 4,5 km od granicy planu.

Korytarze ekologiczne

Przez obszar opracowania nie przebiega żaden korytarz ekologiczny.

2. Stan środowiska

Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. poz. 1031) przedstawiono w tabeli poniżej (tab. 2).

Tab. 2. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Margines tolerancji [%] ----- [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]				
			2010	2011	2012	2013	2014
Benzen	rok kalendarzowy	5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek azotu	jedna godzina	200 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenki azotu ^{d)}	rok kalendarzowy	30 ^{e)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek siarki	jedna godzina	350 ^{c)}	-	-	-	-	-

	24 godziny	125 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{e)}	-	-	-	-	-
Ołów ^{f)}	rok kalendarzowy	0,5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 2,5 ^{g)}	rok kalendarzowy	25 ^{c), i)}	4	3	2	1	1
		20 ^{c), k)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 10 ^{h)}	24 godziny	50 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenek węgla	osiem godzin ⁱ⁾	10.000 ^{c), i)}	-	-	-	-	-

c) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi, d) Suma dwutlenku azotu i tlenku azotu w przeliczeniu na dwutlenek azotu, e) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin, f) Suma metalu i jego związków w pyłe zawieszonym PM10, g) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 2,5 µm (PM2,5) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne, h) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 10 µm (PM10) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne, i) Maksymalna średnia ośmiogodzinna, spośród średnich kroczących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Każdą tak obliczoną średnią ośmiogodzinną przypisuje się dobie, w której się ona kończy, pierwszym okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1700 dnia poprzedniego do godziny 100 danego dnia, ostatnim okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1600 do 2400 tego dnia czasu środkowoeuropejskiego CET, j) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2015 r. (faza I), k) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II).

W oparciu o dokument „Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2023”, analiza wykazała, iż w gminie Chojnów, uległa ona poprawie, choć nadal występują pewne problemy, które mogą mieć wpływ na zdrowie mieszkańców. Na terenie gminy, stężenia pyłów zawieszonych PM10 i PM2.5 były niższe niż w latach poprzednich, co wskazuje na poprawę jakości powietrza.

Na jakość powietrza atmosferycznego w obszarze opracowania wpływa przede wszystkim tzw. emisja niska. Większość mieszkańców najbliższych zabudowań korzysta z indywidualnych źródeł ciepła, głównie palenisk węglowych, wprowadzających do atmosfery tlenki siarki i azotu, pyły i gazy. Emisje dolne wydają się stanowić jedno z poważniejszych zagrożeń dla stanu czystości powietrza, przynajmniej w obrębie terenów zabudowanych i okolicach. Ich oddziaływanie jest szczególnie natężone w okresie sezonu

grzewczego. Stężenie podstawowych zanieczyszczeń dwutlenku siarki, tlenków azotu i pyłu zawieszonego będzie rosło w sezonie grzewczym jednak wzrost ten nie powinien być znaczny. Źródłem zanieczyszczenia powietrza są też opady atmosferyczne zawierające substancje chemiczne, wśród których należy wymienić przede wszystkim siarczany, miedź, a w dalszej kolejności azotyny i azotany.

Na jakość powietrza mają również wpływ środki komunikacji. Na obszarze opracowania planu nie notuje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń głównych zanieczyszczeń powietrza.

Na podstawie pomiarów ze stacji stwierdzono przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 w strefie dolnośląskiej (klasa C) (stężenia roczne jak i 24 godzinne). Przekroczenia dotyczą także stężenia ozonu, arsenu i benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10, gdzie również strefa dolnośląska została zaklasyfikowana do klasy C.

Tab. 3. Klasyfikacja strefy małopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia w 2023 roku (*Roczna ocena jakości powietrza województwie dolnośląskim w roku 2023, RWMŚ, Wrocław, 2024*).

Kod strefy	Nazwa strefy	SO2	NO2	C6H6	CO	O3(1)	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5(2)
PL0204	strefa dolnośląska	A	A	A	A	C	C	A	C	A	A	C	A1

Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego jakości można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (budowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnych, doprowadzenie sieci do miejscowości o zwartej zabudowie), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (energię wiatru, promieniowania słonecznego, energia geotermalna, biogaz).

Klimat akustyczny

Tab. 4. Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkańców	70	65	55	45

Tab. 5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{AeqD} i L_{AeqN} , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia pomiarów kontrolnych w odniesieniu do jednej doby.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{AeqD} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących	L_{AeqN} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	65	56	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkańców	68	60	55	45

Tab. 6. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego

Uciążliwość	L _{aeq} [dB]
mała	< 52
średnia	52...62
duża	63.....70
bardzo duża	> 70

Wskaźniki dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określone są w Obwieszczeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r., które publikuje jednolity tekst rozporządzenia o dopuszczalnych poziomach hałasu (Dz. U. z 2014, poz. 112). Przy planowaniu przestrzennym, które ma długookresowy charakter, zaleca się stosowanie wskaźników długookresowych LDWN i LN, obejmujących hałas z całego roku. Z kolei wskaźniki dobowe LAeqD i LAeqN odnoszą się do poziomu hałasu mierzonego w ciągu jednej doby i są użyteczne w kontrolowaniu krótkotrwałych zmian.

Na terenie Konradówki w gminie Chojnów głównymi źródłami hałasu są ruch drogowy oraz działalność rolnicza. Drogi lokalne i przejeżdżające pojazdy ciężarowe stanowią istotne źródło hałasu komunikacyjnego, którego poziom wzrasta wraz z rosnącym natężeniem ruchu. Zwiększenie liczby pojazdów w ostatnich latach przyczyniło się do wzrostu uciążliwości akustycznej. Hałas z działalności rolniczej obejmuje pracę maszyn, takich jak ciągniki, kosiarki czy inne urządzenia stosowane w gospodarstwach, co dodatkowo wpływa na klimat akustyczny regionu.

W Jarosławcu hałas przemysłowy nie stanowi istotnego zagrożenia dla całej gminy, lecz lokalnie może być odczuwany w sąsiedztwie zakładów rzemieślniczych. Chociaż wpływ ten nie jest dominujący, niektóre zakłady, takie jak warsztaty stolarskie czy mechaniczne, mogą powodować lokalne zakłócenia. Hałas generowany przez te zakłady często wynika z pracy urządzeń, załadunku towarów czy czynności wykonywanych na zewnątrz.

Warto również zwrócić uwagę na rosnący udział hałasu pochodzącego z prac pielęgnacyjnych na posesjach (kosiarki, przycinarki) oraz z użytkowania pojazdów silnikowych, takich jak motocykle crossowe, co także wpływa na zwiększenie uciążliwości dźwiękowej w obszarze zabudowanym.

Promieniowanie jonizujące i elektromagnetyczne

Dopuszczalne poziomy promieniowania elektromagnetycznego (EM) w środowisku, zarówno dla pól stałych, jak i zmiennych o częstotliwości 50 Hz oraz od 0,001 MHz do 300 000 MHz, zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października

2003 r. Na terenie Konradówki w granicach planu, znajdują się linie elektroenergetyczne o napięciu 20 kV, które mogą być źródłem pola elektromagnetycznego. Linie te, szczególnie te o wyższych napięciach, mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych norm w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zamieszkałych.

Zgodnie z przepisami, natężenie pola elektrycznego pod liniami lub w ich pobliżu nie powinno przekraczać 1 kV/m dla składowej elektrycznej oraz 60 A/m dla składowej magnetycznej. Granica strefy, w której nie można lokalizować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wynosi co najmniej 14 metrów od osi linii. Wartości te oparte są na badaniach pomiarowych, które sugerują, że natężenie pól elektromagnetycznych w otoczeniu linii energetycznych zwykle mieści się w dopuszczalnych granicach, jednak w bezpośrednim sąsiedztwie mogą wystąpić lokalne przekroczenia.

W obszarze gminy, oprócz linii energetycznych, innym potencjalnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są stacje bazowe telefonii komórkowej. Jednak badania wskazują, że natężenie promieniowania elektromagnetycznego w ich otoczeniu jest na bardzo niskim poziomie, zazwyczaj poniżej 1 mW/m², co oznacza, że są one bezpieczne dla zdrowia ludzi i środowiska. Nawet w budynkach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie stacji bazowych, natężenie pola nie przekracza wartości normatywnych.

W związku z możliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych pochodzących od linii elektroenergetycznych, zaleca się uwzględnienie odpowiednich przepisów przy planowaniu zabudowy w gminie Chojnów. Należy zachować minimalne odległości budynków od linii wysokiego i najwyższego napięcia, aby ograniczyć negatywny wpływ promieniowania na zdrowie mieszkańców. Choć dotychczasowe badania na terenie województwa dolnośląskiego nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego, konieczne jest prowadzenie regularnych pomiarów i monitorowanie sytuacji.

Tab. 7. Natężenia pól mikrofalowych 900 MHz i 1800 MHz w okolicy anten stacji bazowych telefonii komórkowej (na podstawie 10 protokołów pomiarowych wykonanych w Polsce).

Lokalizacja punktu pomiarowego	Pole elektryczne (V/m)		Gęstość strumienia energii (W/m ²)	
	Srednia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona	Srednia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona
Na dachu, 5 m. od anten	0.60	1.0	0.0005	0.001
Na dachu, 10 m. od anten	0.30	0.80	0.0002	0.0006
Mieszkanie pod masztem antenowym	0.09	0.25	0.0001	0.0002
Mieszkanie w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.02	0.33	<0.0001	0.0003
Balkon mieszkania w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0.30	0.60	0.0002	0.0005
Teren otwarty, 50 m. od anten stacji bazowej	0.03	0.30	0.0001	0.0002
Teren otwarty, 100 m. od anten stacji bazowej	0.01	0.12	< 0.0001	0.0001

3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska zagospodarowania oraz ograniczenia lub eliminacji niekorzystnych dla środowiska działań zaleca się uwzględnienie następujących ograniczeń i uwarunkowań wynikających z walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów gminy oraz obowiązujących przepisów odrębnych i szczegółowych:

Ochrona klimatu akustycznego

- w zakresie ochrony przed hałasem zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych (tylko w uzasadnionych przypadkach) wzdłuż istniejących dróg i linii kolejowych, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu,
- zaleca się wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjno – wypoczynkowych (edukacja, opieka społeczna, szpitale) objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i ograniczenie uciążliwości do zajmowanych terenów,
- z uwagi na możliwy hałas od linii energetycznych (tzw. zjawisko ulotu) zaleca się przestrzegania stref technicznych od tych linii i niewprowadzanie w ich zasięg zabudowy wrażliwej na hałas.

Ochrona środowiska gruntowo – wodnego

- zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji składowisk i zakładów utylizacji odpadów z uwagi na niesprzyjające warunki geologiczno – gruntowe i hydrogeologiczne,
- w zakresie gospodarki ściekowej powinien obowiązywać zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie z uwagi na wrażliwe cechy środowiska gruntowo - wodnego,
- ze względu na ochronę wód podziemnych nie powinno się odprowadzać nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu,
- zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni,
- ze względu na położenie na terenach dolinnych zaleca się prowadzenie działań zmierzających do zwiększenia naturalnej retencji leśnej oraz glebowej,
- w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zaleca się ochronę ujęć wodnych, wprowadzanie i pozostawienie zadrzewień i zakrzaceń wzdłuż koryt rzek, ochronę starorzeczy, pozostawienia na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych,
- w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności rolnej zaleca się wprowadzenie zakazu wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- konieczne jest także ograniczenie uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie tych o niskiej uciążliwości.

Ochrona powietrza atmosferycznego

- wskazane jest wykorzystanie do ogrzewania budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej kotłowni działających na proekologiczne paliwa (gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności, zaleca się także wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (energia słoneczna, geotermalna, wody, wiatru),
- wszystkie przemysłowe źródła emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu na terenie gminy muszą posiadać aktualne decyzje „pozwolenie na emisję” lub „pozwolenie zintegrowane”,

- zaleca się nielokalizowanie na terenie gminy nowych przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym infrastruktury komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaleca się wykorzystanie zieleni wysokiej przyulicznej do częściowego pochłaniania zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- zaleca się ograniczenie emisji niskiej poprzez stopniowe przechodzenie na stosowanie proekologicznych źródeł energii oraz energii ze źródeł odnawialnych.

Ochrona walorów krajobrazowych, przyrodniczych i architektonicznych

- dla terenów zabudowy powinno się określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych i mieszkaniowych,
- na terenach zurbanizowanych zaleca się tworzenie terenów zieleni publicznej z placami zabaw, małą architekturą i zielenią wysoką,
- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego gminy musi uwzględniać zachowanie lokalnego systemu powiązań przyrodniczych i jego zewnętrznych połączeń,
- w zakresie gospodarki rolnej zaleca się zabezpieczenie gruntów rolnych przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez racjonalne gospodarowania przestrzenią oraz ochronę gruntów przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarniania wzdłuż cieków wodnych,
- w zakresie ochrony ekosystemów leśnych zaleca się zachowanie jak największej różnorodności ekosystemów leśnych, ograniczanie monokultur na rzecz prowadzenia gospodarki leśnej ukierunkowanej na budowę drzewostanów zgodną z potencjalną roślinnością naturalną,
- na terenach wartościowych przyrodniczych zaleca się wyznaczanie terenów użytków ekologicznych w celu zapewnienia trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów leśnych i nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt,
- w gospodarowaniu terenów nadrzecznych zaleca się czynne zabezpieczenie łąk i pastwisk poprzez zachowanie obecnych form użytkowania oraz prowadzenia regularnego koszenia lub wypasu,

- w celu zachowania cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów dolinnych zaleca się kształtowanie struktury mozaikowej krajobrazu rolniczego, przez zachowanie w nim oczek wodnych i kępowych oraz pasmowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien być ograniczony do sąsiedztwa terenów już zainwestowanych jako uzupełnienie ich struktury przestrzennej i powinien być skorelowany z rozwojem infrastruktury technicznej, w tym głównie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, zaleca się ograniczenie osadnictwa na terenach zagrożonych powodzią, planowana zabudowa powinna być dostosowana do charakterystyki architektonicznej istniejącej zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego, na terenach wiejskich zaleca się tworzenie terenów zieleni publicznej.

Ochrona przeciwpowodziowa

- na terenie gminy zaleca się stałe modernizowanie i utrzymywanie w dobrym stanie technicznym urządzeń służących do ochrony przeciwpowodziowej (cieków, rowów, starorzecz, wałów, przepustów, pompowni) ale także obiektów komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych znajdujących się w dolinach rzek, tak aby nie stanowiły w razie sytuacji powodziowej zagrożenia dla swobodnego przepływu wód powodziowych,

IV. ANALIZA PLANU MIEJSCOWEGO

1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia planu znajdują się w 4 rozdziałach zawierających *przepisy ogólne* (rozdział 1), *ustalenia ogólne* (rozdział 2), *ustalenia szczegółowe* (rozdział 3) oraz *przepisy końcowe* (rozdział 4).

W **rozdziale 1** zawarto **przepisy ogólne**, w których znajdują się informacje dotyczące określeń stosowanych w uchwale planu.

W **rozdziale 2** zawarto **ustalenia ogólne**. W tym oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego: granica obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenia terenów.

W planie wskazano trzy przeznaczenia terenu: **PEF** – teren elektrowni słonecznej, **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, **KDL** – teren drogi lokalnej.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 3, dopuszczenie dojść, dojazdów i dróg transportu rolnego, z zastrzeżeniem pkt 3, realizację inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, dla terenów położonych bezpośrednio przy terenach linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji obszaru kolejowego graniczącego z terenem zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, natomiast w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż: 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą w przedziale 70-110°.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, w tym **zakaz zabudowy** ustala się dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem miejscowym z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych, tym również zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każdym terenie elektrowni słonecznej, dla pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 6 miejsc postojowych.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. W przypadku lokalizacji infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego bądź dróg publicznych, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów bądź jezdni. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na komunikację. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**: zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną**: zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej, dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. W takim przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców, dopuszcza się indywidualne zbiorniki gazu i związane z nimi instalacje, w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: zaopatrzenie z sieci wodociągowej, dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody

zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**: odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do grupowych i indywidualnych bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**: dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z możliwością odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub rowów i cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. b, podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

W rozdziale 3 w ramach **ustaleń szczegółowych** znajdują się ustalenia dla terenów.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej. Na terenach dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty budowlane i techniczne związane z elektrownią słoneczną, w tym w szczególności budynki socjalne, sanitarne i administracyjne oraz wiaty, dojścia i dojazdy, drogi technologiczne, place składowe i manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe. W zakresie **zagospodarowania terenu** ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%, powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%, maksymalna intensywność zabudowy: 0,8. W zakresie **kształtowania zabudowy** ustala się wysokość budynków większą niż 6 m, z zastrzeżeniem wysokości budowli i urządzeń technicznych nie wyższą niż 15 m, dachy o dowolnym kształcie i pokryciu.

Dla terenów oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2PEF-3PEF** ustala się przeznaczenie teren elektrowni słonecznej. Na terenach, dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty budowlane i techniczne związane z elektrownią słoneczną, w tym w szczególności budynki socjalne, sanitarne i administracyjne oraz wiaty, dojścia i dojazdy, drogi technologiczne, place składowe i manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe. W zakresie **zagospodarowania terenu** ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%, powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%,

maksymalna intensywność zabudowy: 0,8. W zakresie **kształtowania zabudowy** ustala się wysokość budynków, budowli i urządzeń fotowoltaicznych nie większą niż 6 m, wysokość zabudowy nie wyższą niż 15 m, dachy o dowolnym kształcie i pokryciu, możliwość lokalizowania magazynów energii.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL-2KDL** ustala się przeznaczenie teren drogi publicznej klasy lokalnej;

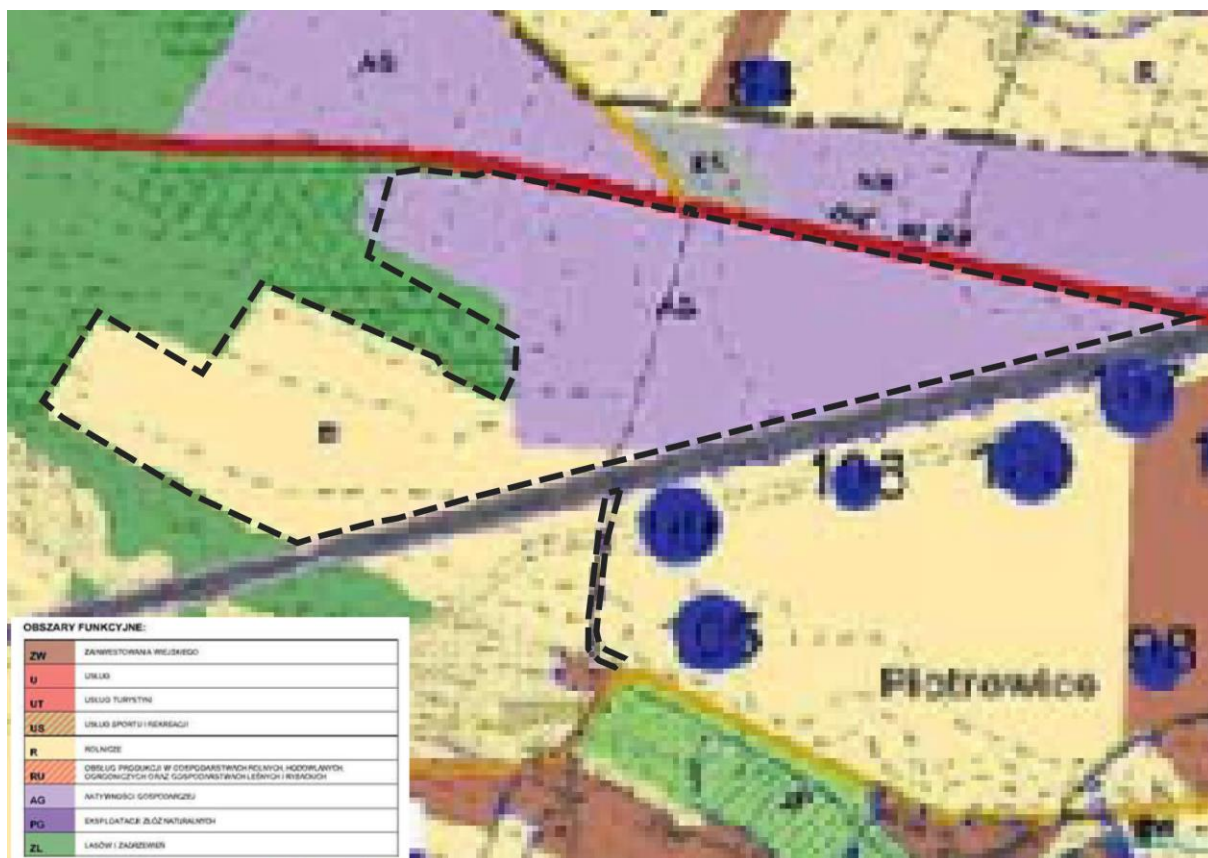
1) Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość zgodnie z rysunkiem planu od 8 m do 17 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami;

2) Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi

2. Powiązania z obowiązującymi dokumentami planistycznymi

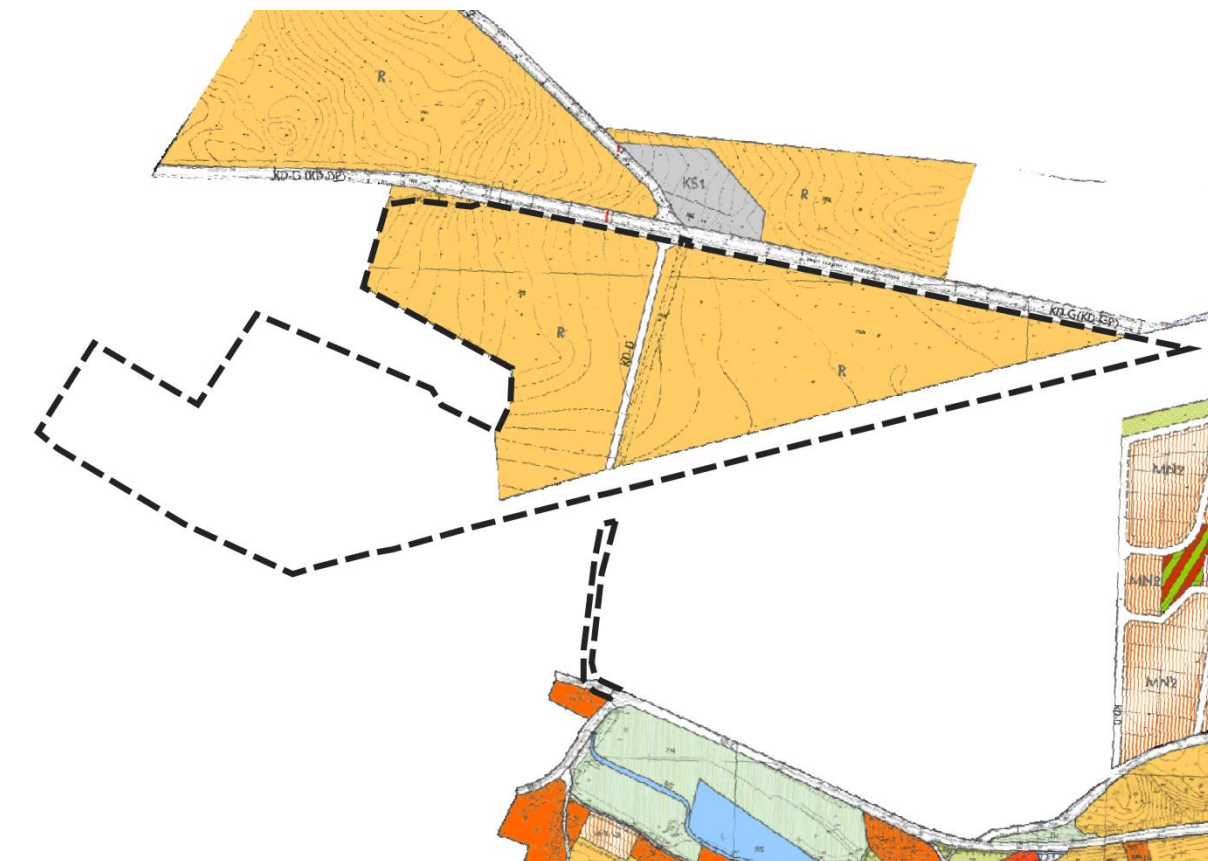
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego określa sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z obowiązującym na terenie gminy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* przyjętego Uchwałą Nr XLVII.327.2022 Rady Gminy Chojnów z dnia 1 lutego 2022 r.

Ryc. Wyrys z obowiązującego Studium



Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ryc. Projekt planu na tle obowiązujących mpzp



Przygotowany projekt planu, należy traktować jako zmianę ustaleń obowiązujących planów polegającą na:

- powiększenie terenów inwestycyjnych,
- zmianie przeznaczenia terenów.

3. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

Zgodnie z ustaleniami planu na obszarze gminy wskazano tereny pod zainwestowanie, z przeznaczeniem głównie pod tereny elektrowni słonecznej. Budowa elektrowni słonecznej może prowadzić do zmian w glebie, roślinności oraz wpływać na życie zwierząt, które zamieszkują dane obszary. Niekiedy istnieje potrzeba wycinki drzew czy przekształcenia terenów rolniczych na rzecz elektrowni, co może skutkować zmianą siedlisk i migracją niektórych gatunków. Budowa farm fotowoltaicznych może wpływać na przestrzeń i krajobraz. Zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na obszary zainstalowanych paneli słonecznych może prowadzić do zmiany krajobrazu oraz oddziaływać na lokalne społeczności. Warto również zwrócić uwagę na potencjalne zagrożenia związane z odbiciem

promieni słonecznych od paneli, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców okolicznych terenów.

Stan sanitarny powietrza w granicach gminy Chojnów jest kształtowany głównie przez lokalne źródła emisji, przede wszystkim niską emisję z indywidualnych źródeł ogrzewania w zabudowie mieszkaniowej. Na terenie planu brak jest istotnych źródeł wpływających na jakość powietrza. Teren gminy charakteryzuje się dobrą zdolnością do samooczyszczania atmosfery, lecz ze względu na emisje z sektora komunalno-bytowego, powietrze w sezonie grzewczym jest narażone na wzrost stężenia pyłów zawieszonych i innych zanieczyszczeń. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń pyłu PM10 oraz benzo(a)pirenu notowane są sezonowo.

W ramach planu dopuszcza się wykorzystanie niskoemisyjnych systemów grzewczych, takich jak sieć ciepłownicza lub źródła odnawialne, przy jednoczesnym zakazie stosowania paliw powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji. Zaleca się rozbudowanie sieci gazociągowej na terenach gminy oraz wykorzystanie proekologicznych źródeł energii. Na obszarze planu przewiduje się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dodatkowo plan podkreśla potrzebę zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnych, co pozytywnie wpłynie na retencję wód i minimalizację presji na środowisko przyrodnicze. Postulaty odnoszące się bezpośrednio do zieleni na terenach zainwestowanych zostały spełnione (wysoki udział powierzchni biologicznie czynnych).

Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

W przypadku wód opadowych dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej, odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu, gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych.

Przekształcenie terenów pól uprawnych w tereny elektrowni słonecznej może niestety prowadzić do presji na środowisko przyrodnicze. Dotyczy to zwłaszcza zmian w retencji wód opadowych oraz presji na siedliska roślinne i zwierzęce. Rozwój terenów elektrowni kosztem terenów o charakterze otwartym spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych.

Plan dopuszcza lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ochrona zasobów wodnych gminy odbywa się w oparciu o przepisy prawa wodnego. Stopień ich rzeczywistej ochrony zarówno na terenie gminy (prawdopodobny) jak i poza jej granicami jest niewystarczający (uwzględniając wyniki stanu JCWP).

W obszarze planu znajdują się powierzchnie zajmowane są przez pola uprawne, które będą podlegały przekształceniu w tereny elektrowni słonecznej.

z punktu widzenia ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, zabytków oraz kształtowania walorów krajobrazowych

4. Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Elektrownie słoneczne, mają wiele zalet związanych z produkcją czystej energii, jednak ich wpływ na gleby i powierzchnię ziemi to istotny temat wymagający szczególnej uwagi. Chociaż instalacje fotowoltaiczne są uznawane za jedne z najbardziej ekologicznych źródeł energii, ich budowa i eksploatacja mogą wpływać na strukturę gleby, jej jakość oraz charakterystykę powierzchni terenu. Odpowiednie planowanie i zarządzanie tego typu inwestycjami pozwala jednak zminimalizować potencjalne zagrożenia. Realizacja elektrowni słonecznej nie wymaga przekształcenia terenu, w przypadku realizacji inwestycji na gruntach rolnych na etapie budowy. Na etapie eksploatacji pod konstrukcjami pojawi się roślinność trawiasta bądź łąkowa, która sprzyjać będzie rozwinięciu się bioróżnorodności.

Nie prognozuje się znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na gleby i powierzchnię ziemi.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne w trakcie funkcjonowania obu typów elektrowni. W przypadku elektrowni fotowoltaicznych zachodzi potrzeba mycia paneli. Wpływ takiego zabiegu na środowisko zależeć będzie od użytych środków czyszczących. Nie wskazane jest użycie detergentów, które mogą przedostawać się bezpośrednio do gruntu.

Oddziaływanie na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych

Zgodnie z dokumentacją związaną z zagospodarowaniem wodami na obszarze opracowania, wskazuje ona na zły stan chemiczny jak i fizyczny. W ostatnich latach na

terenie gminy jednak poczyniono prace modernizujące oraz poszerzające sieć kanalizacyjną jak i wodociągowa.

Planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na jakość wód podziemnych i powierzchniowych.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na obszarze planu liczby obiektów emitujących substancje do powietrza będzie niezbyt duża, dlatego nie przewidują się przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń głównych zanieczyszczeń w cyklu rocznym. Lokalnie uciążliwe mogą być emisje z indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi bez zachowania należytych parametrów urządzeń grzewczych lub wykorzystywania niewłaściwego paliwa. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości dla atmosfery określając czynniki grzewcze dla zabudowy oraz umożliwia stosowanie energii odnawialnej

Prognozowana emisja będzie związana z indywidualnymi systemami grzewczymi. Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na powietrze atmosferyczne.

Wpływ na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń planu, w tym zwiększenie obszarów zabudowanych będzie generować dodatkowy ruch samochodowy, co związane jest ze zwiększoną emisją hałasu i pogorszeniem standardu klimatu akustycznego wzdłuż dróg. Jego wartości nie powinny jednak przekraczać dopuszczalnych poziomów i nie powinny stanowić uciążliwości dla mieszkańców. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych ochronę przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń. Potencjalnie hałas może towarzyszyć pracom budowlanym. Będzie to jednak hałas o stosunkowo niewielkim zasięgu przestrzennym i jedynie okresowy.

Prognozuje się, że w wyniku realizacji planowanego zagospodarowania na obszarze zmiany planu nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

Efektem realizacji elektrowni fotowoltaicznych będzie przekształcenie krajobrazu, jednakże biorąc pod uwagę niewielką wysokość urządzeń fotowoltaicznych oraz

ukształtowanie terenowe i krajobraz gminy szacuje się, że wpływ wizualny realizacji elektrowni fotowoltaicznych na krajobraz wystąpi wyłącznie w skali lokalnej.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne.

Wpływ na florę i faunę

Gatunki roślin zielnych występujące w granicach obszaru planu należą do pospolitych w całym kraju. Krzewy i formy krzewiaste drzew rosnące na obszarach planu należą prawdopodobnie do pospolitych gatunków, które nie są objęte ochroną.

Realizacja elektrowni słonecznej, na etapie robót ziemnych i budowlanych, może czasowo przyczynić się do zubożenia gatunkowego lokalnie występującej fauny oraz zniekształcenia powierzchni gruntów, w tym porastającej jej roślinności. Równocześnie budowa tego typu urządzeń nie spowoduje oddziaływania na chronione gatunki roślin, zwierząt, siedliska przyrodnicze ani obszary podlegające ochronie prawnej, ze względu na lokalizację poza ww. obszarami i stanowiskami. Na etapie eksploatacji urządzeń fotowoltaicznych nie przewiduje się zwiększonego oddziaływania. W obrębie paneli fotowoltaicznych, jak i pod nimi wykształcić mogą się bowiem liczne siedliska łąkowe, trawy i ziołorośla, które sprzyjać będą rozwinięciu się bioróżnorodności, np. owadów, ssaków czy ptaków. Miejsca pod panelami fotowoltaicznymi stanowić mogą ponadto dodatkowe kryjówki i żerowiska dla poszczególnych gatunków zwierząt

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na florę i faunę.

5. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Obszar opracowania planu nie znajduje się w granicach obszarów chronionych, w związku z czym w projekcie nieuwzględniono zapisy chroniące walory krajobrazowe i przyrodnicze.

6. Oddziaływanie na obszary chronione

Obszary chronione

Mając na uwadze charakter planowanych przedsięwzięć, zajmowany przez nie obszar, zasięg powodowanych przez nie emisji do środowiska stwierdza się, że nie wystąpi oddziaływanie bezpośrednie na przedmioty ochrony obszarów chronionych. W przypadku oddziaływania pośredniego nie będzie ono miało wpływu na siedliska przyrodnicze, a jedynie

na nieznaczne modyfikacje dostępności terenu dla poszczególnych grup zwierząt, ze względu na położenie w otoczeniu terenów zabudowanych oraz na terenach rolniczych.

Korytarze ekologiczne

Obszar planu nie leży na szlaku krajowych korytarzy ekologicznych

V. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i ekonomicznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych.

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), prognoza oddziaływania na środowisko zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Poniżej zawarto propozycje zastosowania działań mogących zminimalizować niekorzystne oddziaływania będące skutkiem wprowadzenia w życie postanowień zmiany planu, w tym oddziaływania na przedmioty i cele ochrony obszarów Natura 2000.

Na etapie analizy wpływu proponowanego zagospodarowania na środowisko i potencjalnych konfliktów przestrzennych z siedliskami nie stwierdzono takich sytuacji.

Dlatego odstąpiono od przedstawiania rozwiązań mających na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Wskazano natomiast rozwiązania mogące prowadzić do zapobiegania lub ograniczenia wpływu na środowisko.

Działania minimalizujące potencjalne oddziaływania

1. Zaleca się zachowanie jak największej ilości zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych oraz lokalnych szlaków migracji np. nietoperzy.
2. Wszelkie obiekty i sieci infrastrukturalne, które będą w przyszłości lokalizowane lub doprowadzone do obszarów inwestycyjnych powinny towarzyszyć planowanym ciągom komunikacyjnym lub być lokalizowane z jak najmniejszym naruszeniem siedlisk roślinnych.

VI. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

1. oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
2. przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ad 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Ad. 2) W zakresie realizacji ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii*

gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.” Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu:

- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych,
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem,
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu lesistości),
- ocena warunków i jakości klimatu akustycznego wykonywane 1 raz na 4 lata.
- w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony środowiska Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, Wody Polskie i inne. Zgodnie z art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w celu uniknięcia powielania monitoringu raporty o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przekazywane do gminy.

Biorąc pod uwagę charakter analizowanego obszaru MPZP i lokalizację w pobliżu terenów zurbanizowanych, przeprowadzanie monitoringu jego wpływu na środowisko częściej niż w ustawowym terminie nie jest konieczne. Ustalenia zawarte w przedmiotowym projekcie planu miejscowego mają głównie porządkować strukturę przestrzenną tego terenu.

W celu oceny wpływu zagospodarowania na środowisko i człowieka można zastosować wskaźniki monitoringu. Poza przyjętymi w przepisach odrębnych wskaźnikami

dotyczącymi jakości poszczególnych komponentów środowiska można wykorzystać następujące parametry:

- jakość powietrza - liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),
- jakość wód, gospodarka wodno-ściekowa - gospodarstwa podłączone do kanalizacji, gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb),
- gospodarka odpadami - ilość wytwarzanych odpadów komunalnych na 1 mieszkańca,
- ochrona przyrody, bioróżnorodności, krajobrazu - obszar gminy objęty ochrona przyrody lub krajobrazu,
- klimat akustyczny - uciążliwość akustyczna dróg (na podstawie pomiarów zarządców).

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

Projekt miejscowego planu zgodny jest z zapisami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego* oraz z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* oraz z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu powiązany jest również z wieloma programami służącymi realizacji inwestycji celu publicznego oraz odpowiednio uwzględnia zadania formułowane w opracowaniach sporządzanych na różnych stopniach administracji rządowej lokalnej czy ponadlokalnej. Poprzez to wypełnia określone w ponadlokalnych planach i programach kierunki rozwoju na szczeblu powiatowym, wojewódzkim i krajowym. W projekcie planu uwzględniono również inne dokumenty związane z rozwojem przestrzennym (prawomocne obowiązujące decyzje administracyjne), czy inne odnoszące się pośrednio do terenów będących przedmiotem opracowania.

Dla projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
 - Wstępny Projekt Narodowego Planu Rozwoju 2007 – 2015,
 - Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2030,
 - Dyrektywy Unii Europejskiej:
1. 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
 2. Dyrektywy Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
 3. Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
 4. Dyrektywy Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
 5. Dyrektywy 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o

ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącymi podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe przyjęte przez stronę polską, m. in.:

- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych z 1971 r. ratyfikowana przez Polskę w 1978 r. Celem konwencji jest ochrona i zrównoważone użytkowanie wszystkich mokradeł poprzez działania na szczeblu krajowym i lokalnym oraz współpraca międzynarodowa.
- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza ratyfikowana przez Polskę w 1985 r. Celem strategicznym jest ochrona ludzi i środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza przez ograniczenie emisji i zapobieganie zanieczyszczeniom, w tym transgranicznemu zanieczyszczeniu powietrza na dalekie odległości.
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych ratyfikowana przez Polskę w 1996 r. Szczególny nacisk położono tu na ochronę gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to zagrożone i ginące gatunki wędrowne.
- Konwencja z Rio de Janeiro o ochronie różnorodności biologicznej podpisana w 1993 r., ratyfikowana przez Polskę w 1996 r. Państwa członkowskie są odpowiedzialne za utrzymanie swojej różnorodności biologicznej oraz zrównoważone wykorzystanie swoich zasobów biologicznych. Celem konwencji jest ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie elementów różnorodności biologicznej. Jedną z metod ochrony jest ochrona in-situ – w miejscu naturalnego występowania danego elementu np. ustanawiając obszary chronione, na których muszą być podjęte działania w celu ochrony różnorodności biologicznej.
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatycznych z Kioto. Protokół z Kioto precyzował zadania stron Konwencji, w tym Polski, w zakresie ograniczenia antropogenicznych oddziaływań na klimat Ziemi, w szczególności zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych.
- Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r., której celem jest osiągnięcie dobrego stanu wód do 2015 r.

Ponadto cele planu uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- „Polityka ekologiczna państwa 2030”, która ma zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne Polski oraz wysoką jakość życia mieszkańców. Wskazuje cele główne i cele szczegółowe, które mają być realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań konkretyzujących działania wskazane w SOR. Dokument ten wskazuje główne kierunki interwencji i zastąpi wcześniejszy dokument.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości.
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak: „Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”

Plan miejscowy realizują zapisy zawarte w art. 71-73 ustawy Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do sposobów zagospodarowania terenów oraz form ochrony przyrody, w tym również obszarów Natura 2000 ustanowionych na podstawie prawa

Wspólnotowego. Ponadto z *Prawa ochrony środowiska* i z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wprowadzenie w planach miejscowych standardów akustycznych dla poszczególnych typów zabudowy chronionej przed hałasem, natomiast z *Prawa budowanego* wskazanie udziału powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych przeznaczeń terenów. W kontekście tych przepisów w tekście planu uwzględnia się aspekty środowiskowe w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ponadto aspekty środowiskowe uwzględniane są w ramach zapisów dotyczących infrastruktury technicznej, systemów komunikacji i wreszcie przeznaczeń poszczególnych terenów. Przeznaczenie terenów w planie miejscowym jest także zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* oraz pozostałymi dokumentami strategicznymi w obrębie gminy, powiatu, województwa i kraju. Analizowane ustalenia planu miejscowego dotyczą głównie wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i terenów produkcyjnych w sąsiedztwie obszarów o analogicznych funkcjach. Planowane przeznaczenia nie będą stanowić przedsięwzięć zawsze znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko, ale może być zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko.

VIII. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjęte założenia

Projekt MPZP uwzględnia aspekty ochrony środowiska, a zapisy planu minimalizują potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko i zdrowie mieszkańców. Nowe inwestycje muszą być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, co dodatkowo zabezpiecza przed degradacją środowiska.

W celu klasyfikacji wpływu ustaleń MPZP na środowisko dokonano przyporządkowania terenów do trzech grup:

Grupa A: teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN (1RN);**

Grupa B: teren drogi lokalnej – **KDL (1KDL-2KDL);**

Grupa C: teren elektrowni słonecznej – **PEF (1PEF-3PEF).**

2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze

Przyjęte i przedstawione powyżej założenia niniejszej prognozy opracowano w odniesieniu do wydzielonej grupy. Przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

A Tereny, na których prognozowany wpływ ustaleń MPZP będzie **korzystny dla środowiska**. Oddziaływania na środowisko:

- zachowanie bioróżnorodności na terenach wód powierzchniowych śródlądowych i lasów,
- korzystny wpływ na mikroklimat i warunki biometeorologiczne,
- tereny lasów będą miały korzystny wpływ na mikroklimat i bioróżnorodność,
- zachowanie i poprawa estetyki terenów zurbanizowanych,
- łagodzenie skutków negatywnych oddziaływań urbanizacji w postaci hałasu, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zmian bilansu wodnego,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnych i siedlisk roślinnych i zwierzęcych,
- zachowanie korytarzy ekologicznych,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnych i przestrzeni produkcyjnej gleb,

- zachowanie krajobrazu kulturowego (obszary upraw rolnych z lokalnymi zakrzewieniami i zadrzewieniami),
- w przypadku prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej możliwość zagrożenia dla środowiska glebowo – wodnego (nadmierna chemizacja wód gruntowych, gleb, wpływ zanieczyszczonych wód do cieków wodnych).

Oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako bardzo korzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako nieistotne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne i ponadlokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako odwracalne.

B Tereny, na których prognozowany wpływ ustaleń MPZP będzie generował **uciążliwości dla środowiska**. Oddziaływanie na środowisko:

- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pod zabudową i terenami utwardzonymi,
- wzrost produkcji spalin do atmosfery,
- możliwe zanieczyszczenie wód gruntowych i gruntu wodami opadowymi ze związkami ropopochodnymi pochodzącymi z terenów komunikacji i utwardzonych,

Oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko i krajobraz dla dróg lokalnych można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako potencjalnie niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako duże i zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe i lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

C Tereny, na których prognozowany wpływ ustaleń MPZP będzie generował **uciążliwości i zagrożenia dla środowiska**. Oddziaływanie na środowisko:

- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,

- emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z terenów produkcji,
- zauważalna emisja hałasu z terenów przemysłowych,
- modyfikacja krajobrazu kulturowego i wprowadzenie barier ekologicznych,

Ocena oddziaływania ustaleń MPZP dla terenów elektrowni słonecznej na środowisko i krajobraz. Pod względem charakteru: potencjalnie niekorzystne. Pod względem intensywności przekształceń: umiarkowane. Pod względem bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie (na etapie budowy) i pośrednie (podczas eksploatacji, np. wpływ na lokalny mikroklimat lub krajobraz). Pod względem okresu trwania oddziaływania: długoterminowe. Pod względem częstotliwości oddziaływania: stałe (w czasie eksploatacji). Pod względem zasięgu przestrzennego: miejscowe i lokalne (oddziaływanie głównie w granicach inwestycji, ewentualnie w bezpośrednim sąsiedztwie). Pod względem trwałości oddziaływania: częściowo odwracalne (teren może zostać zrekultywowany po zakończeniu eksploatacji elektrowni).

3. Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

Zrealizowanie planowanego zainwestowania w granicach planu będzie miało również pewien wpływ na środowisko poza obszarem opracowania, głównie w zakresie kształtowaniu klimatu akustycznego, jakości środowiska gruntowo-wodnego oraz stanu atmosfery. Rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej może przyczynić się do wzrostu natężenia ruchu samochodowego na trasach dojazdowych do planowanej zabudowy, a w konsekwencji do wzrostu hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczenia powietrza.

Realizacja ustaleń planu może mieć wpływ na zwiększenie obciążenia środowiska ilością ścieków i odpadów odprowadzanych z obszaru gminy, zwiększonym zapotrzebowaniem na media (woda, energia elektryczna, gaz) oraz oddziaływaniem na środowisko w miejscu ich utylizacji lub „produkcji”. Planowany na terenie rozwój przestrzenny nie powinien wpływać znacząco na pogorszenie jakości środowiska na terenach sąsiadujących z planem.

4. Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym aktem prawa miejscowego umożliwiającym kontrolowany i zrównoważony rozwój gminy i jej poszczególnych jednostek urbanistycznych. Plan miejscowy określa ramy przestrzennego zagospodarowania poszczególnych przeznaczeń terenów oraz dopuszczalne ustalenia na nich stając się instrumentem rozwoju przestrzennego, ale także gospodarczego i społecznego gminy. Brak realizacji ustaleń projektu planu może przyczynić się do zakłócenia ładu przestrzennego oraz nasilenia się konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego. Zachowanie ładu przestrzennego, to jedno z najważniejszych zadań gminy prowadzące do podniesienia jakości życia.

5. Oddziaływanie transgraniczne

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie 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, z rozdziału 3, działu VI dotyczącego postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

IX. STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gminy Chojnów obejmuje ocenę wpływu ustaleń planu na elementy środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowie mieszkańców oraz zasoby naturalne. Analizuje obecny stan środowiska i przewiduje potencjalne zmiany wynikające z realizacji lub zaniechania ustaleń planu, wpływające zarówno na obszar objęty opracowaniem, jak i jego otoczenie. Prognoza szczegółowo opisuje przewidywane skutki ekologiczne zagospodarowania terenu oraz ustalenia planu mające na celu ochronę i kształtowanie wartości krajobrazowych regionu.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w centralno-zachodniej części gminy Chojnów, w województwie dolnośląskim. Jego krajobraz tworzy lekko falista rzeźba terenu z doliną rzeki Czarnej Wody, co nadaje mu charakter typowy dla regionów nizinnych. Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego przewidują przede wszystkim rozwój infrastruktury energetycznej, szczególnie poprzez lokalizację elektrowni słonecznych (oznaczenie PEF). To podejście wpisuje się w ogólnoswiatowy trend przechodzenia na odnawialne źródła energii, co jest działaniem nie tylko korzystnym, ale wręcz niezbędnym w kontekście walki ze zmianami klimatycznymi. Planowane są również tereny rolnicze z zakazem zabudowy (RN) oraz drogi lokalne (KDL), co ma zapewnić odpowiednią dostępność komunikacyjną. Analiza oddziaływania na środowisko wykazała, że największymi wyzwaniami pozostają ochrona jakości powietrza oraz wód powierzchniowych. Powietrze w regionie narażone jest głównie na tzw. emisję niską, wynikającą z indywidualnych źródeł ciepła oraz transportu. Aby ograniczyć te zagrożenia, zaleca się stosowanie proekologicznych technologii grzewczych, jak również rozbudowę sieci gazowej i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Rzeka Czarna Woda oraz Skora, będące istotnym elementem lokalnego ekosystemu, znajdują się w stanie chemicznym poniżej poziomu dobrego. W związku z tym niezbędne są działania mające na celu poprawę jej jakości, w tym modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej na obszarach sąsiadujących z obszarem opracowania oraz ochrona terenów podmokłych. Istotnym elementem prognozy jest także ocena klimatu akustycznego. Na analizowanym obszarze głównym źródłem hałasu jest ruch drogowy oraz działalność rolnicza. Z tego względu rekomenduje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych. W przypadku elektrowni słonecznych istotne jest także zapewnienie, by odbicia promieni słonecznych nie wpływały negatywnie na bezpieczeństwo komunikacyjne. W prognozie wskazano również na potencjalne zagrożenia związane z promieniowaniem

elektromagnetycznym. Zaproponowane rozwiązania w planie zagospodarowania przestrzennego i towarzyszące im działania ochronne i minimalizujące potencjalne skutki środowiskowe wskazują na odpowiedzialne podejście do planowania przestrzeni.

Kluczowe znaczenie ma tu wdrożenie nowoczesnych technologii odnawialnych źródeł energii, co nie tylko przyczyni się do redukcji emisji szkodliwych substancji, ale także zapewni rozwój gminy w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Prognoza wykazuje, że skutki realizacji ustaleń planu mają w większości charakter pozytywny, szczególnie w kontekście rozwoju energetyki odnawialnej. Wskazano również na istotne potrzeby w zakresie ochrony środowiska, które muszą być uwzględnione, aby zminimalizować potencjalnie negatywne efekty. Kluczowe będzie monitorowanie wdrażania planu oraz systematyczna kontrola jakości środowiska, aby zapewnić jego harmonijny rozwój. Tylko takie podejście gwarantuje, że gmina Chojnów będzie mogła w pełni wykorzystać swój potencjał gospodarczy, jednocześnie dbając o bogactwo przyrodnicze regionu.

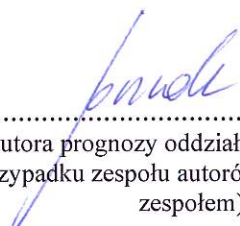
Wrocław 26.02.2025
(miejscowość, data)

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

- ☐ ukończyłam/-łem*, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
- a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
 - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
 - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
 - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych
- ☒ ukończyłam/-łem*, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałam/-em* udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma/-my* odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


.....
(podpis autora prognozy oddziaływania na środowisko,
a w przypadku zespołu autorów - kierującego tym
zespołem)

*niewłaściwe skreślić