

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych:
Jędrzychowice, Koźmin, Osiek Łużycki, Trójca, Tylice,
gmina Zgorzelec**

Opracowanie:

mgr inż. Rafał Odachowski



WROCŁAW 09.07.2024

Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna, cel i zakres opracowania	3
1.2.	Opis metod pracy	4
1.3.	Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP.....	5
1.4.	Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP	6
2.	Ocena stanu i funkcjonowania środowiska	7
2.1.	Charakterystyka środowiska	7
2.2.	Stan środowiska i występujące zagrożenia	13
2.3.	Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP	18
3.	Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	19
4.	Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko.....	22
4.1.	Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko	22
4.2.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	27
4.3.	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody	27
4.4.	Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko	27
5.	Metody analizy realizacji postanowień projektu planu	29
6.	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	29
7.	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP	30
8.	Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu	31
9.	Streszczenie	33
10.	Spis literatury	34

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 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, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 wspomnianej ustawy, stanowi załącznik do prognozy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skrócie MPZP).

Prognoza obejmuje obszar objęty projektem MPZP, którego sporządzenie zostało zainicjowane uchwałą Nr 64/24 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 13 listopada 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Jędrzychowice, Koźmin, Osiek Łużycki, Trójca, Tylice, gmina Zgorzelec.

Celem sporządzenia prognozy jest ocena skutków (zarówno negatywnych, jak i pozytywnych), jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między tymi elementami.

W opracowaniu przedstawiono analizę stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów oraz uwarunkowań przyrodniczych. Prognoza ocenia rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz ochrony różnorodności biologicznej. Prognoza identyfikuje przewidywane zagrożenia dla środowiska, które mogą powstać na terenach znajdujących się w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń MPZP.

1.2. Opis metod pracy

W trakcie przygotowania niniejszego opracowania rozpoznano walory i zasoby przyrodnicze, stan zagospodarowania, walory krajobrazowe, stan środowiska i istniejące zagrożenia oraz uciążliwości dla środowiska i zdrowia człowieka. Zastosowana w prognozie metoda polega na porównaniu aktualnego funkcjonowania obszaru z funkcjonowaniem przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu miejscowego.

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku. Ich charakter, intensywność oraz zasięg uzależniony będzie od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu oraz stopnia realizacji zapisów zawartych w projekcie planu miejscowego.

Ocenę następstw realizacji ustaleń planu dokonano z podziałem ze względu na wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (w tym na zdrowie ludzi) znajdującego się w obrębie granic omawianego obszaru, uwzględniając wzajemne zależności między nimi.

Wpływ na środowisko skutków realizacji opisywanego dokumentu różnicuje się w zależności od:

- charakteru zmian: pozytywne (+), negatywne (-), bez znaczenia (**N**) – oddziaływanie neutralne;
- bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie (**B**), pośrednie (**P**), wtórne (**W**), skumulowane (**SK**);
- okresu trwania oddziaływania: długoterminowe (**D**), średnioterminowe (**Ś**), krótkoterminowe (**K**);
- częstotliwości oddziaływania: stałe (**S**), chwilowe (**CH**).

1.3. Informacje o zawartości i głównych celach projektu MPZP

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto w projekcie tekstu uchwały oraz na projekcie rysunku planu.

Opracowanie jest zmianą w obecnie obowiązujących planach miejscowych, spowodowane wnioskami właścicieli, lub zmieniającymi się potrzebami wykorzystania terenów.

1. W zakresie terenu znajdującego się załączniku nr 1, zmiana ma na celu umożliwienie rozbudowy gospodarstwa rolniczego. W obowiązującym planie miejscowym część terenu przeznaczona została pod zabudowę jednorodzinną, co nie przystaje do zamierzeń właściciela i obecnego sposobu zagospodarowania i wykorzystania działki.
2. W zakresie terenu znajdującego się załączniku nr 2, gmina chce zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozszerzyć możliwości przeznaczenia terenu o gospodarkę odpadami.
3. W zakresie terenu znajdującego się załączniku nr 3, gmina chce przeznaczyć teren pod świetlicę wiejską.
4. W obszarze działki znajdującej się załączniku nr 4, powstał budynek jednorodzinny, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Teren w nieobowiązującym planie ogólnym był przeznaczony na cele nierolnicze. W związku z istniejącym wykorzystaniem istnieje potrzeba zweryfikowania zapisów planu miejscowego.
5. W zakresie terenu znajdującego się załączniku nr 5, na działce 402/7, obr. Jędrzychowice, zmiana polega na zmianie przeznaczenia rolnego na zabudowę mieszkaniową, analogicznie do działek sąsiednich. W pozostałym zakresie zapisy są analogiczne do planu obecnie obowiązującego.

6. W zakresie terenu znajdującego się załączniku nr 6, właściciel zwrócił się z wnioskiem o zmianę parametrów zabudowy, z dostosowaniem do wymagań zabudowy przemysłowo-magazynowej w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych (obowiązywały dachy strome o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 38^{\circ}$).

W pozostałym zakresie ustalenia zostały dostosowane do obowiązujących wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

W planie miejscowym stwarza się odpowiednie warunki dla rozwoju wymienionych funkcji oraz odpowiedniego wyposażenia terenów w systemy infrastruktury technicznej i drogowej. Ustala się również podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Podstawowym dokumentem, do którego nawiązuje plan miejscowy, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec. Zgodność planu miejscowego ze Studium wymagana jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.4. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych dokumentów powiązanych z projektem MPZP

Zgodnie z art. 52 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na potrzeby których wykonano prognozy oddziaływania na środowisko. Prognozy te nie były dostępne.

2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne i administracyjne, zagospodarowanie

Obszar opracowania tworzy sześć jednostek przestrzennych położonych w następujących obrębach: nr 1, 2 – Osiek Łużycki; nr 3 – Trójca, nr 4 – Tylice, 5, 6 – Jędrzychowice. Nie są one ze sobą powiązane przestrzennie. Poniżej zawarto krótką charakterystykę poszczególnych terenów:

1. Teren częściowo zabudowany (gospodarstwo rolne – zabudowa zagrodowa) położony we wschodniej części miejscowości, przy drodze gminnej. We wschodniej części terenu występują użytki rolne. W obowiązującym MPZP zabudowana część terenu przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową, natomiast działki w części wschodniej na zabudowę mieszkaniowo-usługową. W otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wsi oraz grunty użytkowane rolniczo.
2. Jest to niezabudowana działka położona przy drodze wojewódzkiej nr 351, pod względem geodezyjnym występują tu grunty rolne oraz grunty zadrzewione. Pokryta zielenią średnią i wysoką na skutek porzucenia gospodarki rolnej. W otoczeniu znajdują się tereny niezabudowane rolne i zadrzewione., pokryty użytkami rolnymi. Na obrzeżu rosną zadrzewienia. Do obszaru przylega las. W otoczeniu zabudowa mieszkaniowa oraz tereny rolne. W obowiązującym MPZP teren jest przeznaczony pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
3. Teren położony w centrum miejscowości Trójca, niezabudowany, pokryty zielenią niską, częściowo zadrzewiony (pojedyncze drzewa). W obowiązującym MPZP przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W sąsiedztwie znajdują się tereny mieszkaniowe, zabudowy zagrodowej oraz boisko sportowe.
4. Działka położona jest w ciągu terenów zabudowy mieszkaniowej. Jest zabudowana, znajduje się tu budynek mieszkaniowy z budynkiem gospodarczym. W obowiązującym planie miejscowym teren przeznaczony pod teren rolniczy z przewagą użytków zielonych. W otoczeniu terenu znajdują się użytki rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Działki rolne, w większości niezabudowane (na jednej znajduje się budynek mieszkaniowy jednorodzinny). Są to grunty rolne, nieużytkowane, częściowo pokryte zielenią spontaniczną. W planie obowiązującym teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogę wewnętrzną, fragment działki nr 402/7 przeznaczony jest pod uprawy rolne. W sąsiedztwie znajdują się tereny mieszkaniowe oraz grunty rolne.
6. Teren położony przy drodze zbiorczej w miejscowości Jędrzychowice. Znajduje się tu zabudowa aktywności gospodarczej oraz niezabudowane tereny rolne z przeznaczeniem w MPZP pod usługi. Pas terenu po stronie zachodniej przeznaczony jest na zielen izolacyjną, która oddziela teren zainwestowany od terenów zabudowy mieszkaniowej. W otoczeniu tereny aktywności gospodarczej, zabudowy mieszkaniowej oraz ogrody działkowe.

Gmina Zgorzelec położona jest w zachodniej części województwa dolnośląskiego, wzdłuż granicy państwa. Na północy graniczy z gminą Pieńsk, na wschodzie z gminami Siekierczyn i Sulików oraz na południu z Gminą Bogatynia i miastem Zawidów. Zachodnią granicę gminy stanowią: granica z miastem Zgorzelec oraz Nysą Łużycką będącą równocześnie granicą państwa.

Pod względem fizjograficznym omawiany obszar należy do prowincji – Niż Środkowoeuropejski, podprowincji – Niziny Sasko-Łużyckie, makroregion Nizina Śląsko-Łużycka, mezoregion Bory Dolnośląskie.

Rzeźba terenu

Na rzeźbę terenu okolic Zgorzelca ma wpływ mozaikowa budowa geologiczna, jak i zróżnicowane procesy kształtujące powierzchnię. Na terenach gdzie odsłaniają się granodioryty, hornfelsy i szarogłazy widoczny jest relief przed trzeciorzędowy. Na obszarze wysoczyzny plejstoceniowej rzeźba wcześniejsza została pokryta osadami glacialnymi i fluwioglacialnymi, tworzącymi lekko podładowane powierzchnie, porozcinane dolinami rzecznyymi.

Okolice Zgorzelca mają charakter wyniesienia z najwyższym punktem w rejonie Mojeskiej Góry (ok. 227 m n.p.m.). Wschodnie i północno - wschodnie krańce miasta położone są na wysokości około 190 m n.p.m. W części południowej i zachodniej teren opada

ku dolinom Czerwonej Wody i Nysy Łużyckiej. Najniżej położone punkty, około 175 m n.p.m., znajdują się w części północno zachodniej miasta, w dolinie Nysy Łużyckiej.

Wyraźnym elementem krajobrazu są terasy rzeczne doliny Nysy Łużyckiej, stanowiące najmłodsze formy rzeźby. Wyróżnia się systemy teras: terasa zalewowa 1-2 m n.p. rzeki, terasa niska akumulacyjna 3 - 6 m n.p. rzeki, terasa średnia akumulacyjna 8 – 12 m n.p. rzeki oraz terasa wysoka 15-20 m n.p. rzeki. Na obszarze Zgorzelca najwyraźniejsze są terasy zalewowa i niska. Terasa zalewowa w centralnej części miasta zanika niemal zupełnie. Jej maksymalna szerokość wynosi tu 10 m. Dopiero w północnej części miasta rozszerza się do około 150 m. Terasy zalewowa i niska są szczególnie dobrze widoczne są w południowo - wschodniej części obszaru, w zachodniej części dzielnicy Ujazd, gdzie zachowane zostały starorzecza Nysy oraz wyraźna krawędź erozyjna rozdzielająca systemy teras. Terasa wysoka ciągnie się nieprzerwanie wzdłuż prawego brzegu rzeki, od Jędrzychowic rozszerza się w kierunku północno wschodnim.

Ukształtowanie terenów poszczególnych jednostek nie tworzy przeszkód dla wprowadzania zabudowy. Są to tereny użytkowane rolniczo lub już zabudowane, gdzie powierzchnia została przekształcona. Nie identyfikuje się terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

Budowa geologiczna

Budowa geologiczna gminy Zgorzelec jest bardzo skomplikowana, gdyż leży na styku kilku jednostek geologicznych. Omawiany teren zlokalizowany tuż przy północnej granicy Zgorzelca i leży w obrębie zachodniej części bloku łużyckiego wchodzącego w skład strefy saksoturyngijskiej, który ku południowemu-wschodowi łączy się ze skałami bloku karkonosko-izerskiego. Blok łużycki zbudowany jest głównie z granodiorytów zawidowskich i szarowaków łużyckich. Najstarszą serią skalną odsłaniającą się spod osadów trzecio i czwartorzędowych na stosunkowo niewielkim obszarze są szarogłazy (szarowaki) w północnej części oraz hornfelsy (skały kontaktowe) w środkowej i północnej części miasta. Utwory trzeciorzędowe budują piaski, żwiry kwarcowe oraz iły. Najmłodszą i najliczniejszą występującą od powierzchni warstwę geologiczną, tworzą czwartorzędowe utwory plejstocenyjskie: piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz holocenyjskie gliny deluwialne, piaszczysto – madowe osady terasy

zalewowej Nysy Łużyckiej i mniejszych potoków, zbudowane z glin, piasków z cienkimi wkładkami żwirów i kamieni.

Przypowierzchniową warstwę geologiczną jednostki przestrzennej w Osieku Łużyckim tworzą ility z węglem brunatnym epoki miocenu, na drugim terenie w tym obrębie występują osady wodnolodowcowe – piaski i żwiry zlodowacenia Odry. Trzecia jednostka (obwód Trójca) przykryta jest osadami zmywów powierzchniowych, do których należą czwartorzędowe piaski i gliny deluwialne. Teren w Tylicach pokrywają osady rzeczne – piaski, żwiry i namuły epoki holocenu, natomiast w Jędrzychowicach podłoże budują Fyllity (metaiłowce i metamułowce) z wkładkami piaskowców szarogłazowych i kwarcytowych oraz Piaskowce szarogłazowe i łupki mułowcowe.

Teren w Osieku Łużyckim (teren nr 1) w zasięgu występowania złoża węgla brunatnego WB 733 „Radomierzyce”, natomiast teren w Trójcy znajduje się w zasięgu złoża węgla brunatnego „Kopalnia Zapomniana” WB 420. Złoża te nie są eksploatowane.

Wody powierzchniowe i podziemne

Przez gminę Zgorzelec, przepływa główna rzeka – Nysa Łużycka oraz jej główne dopływy: Czerwona Woda, Jędrzychowicki Potok oraz Żarecki Potok. Teren planu pozbawiony jest wód powierzchniowych.

Zgodnie z informacjami zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego, teren opracowania nie jest zagrożony powodzią.

W obrębie opracowania wyróżnić można poziomy wodonośne:

- Czwartorzędowy holoceni - związany z piaszczysto-żwirowymi utworami rzeczными wypełniającymi współczesne dna dolin. Zwierciadło tego poziomu zalega płytko - do 2 m pod poziomem terenu. W dolinie Nysy Łużyckiej miąższość warstwy sięga kilkunastu metrów. Średnia wydajność jednego otworu jest zróżnicowana i waha się od 30 do 65m³/h. Wody tego poziomu stanowią zasadniczy rezerwuuar dla ujęć wodociągowych dla miasta Zgorzelec.
- Czwartorzędowy plejstoceni - związany jest z piaszczysto - żwirowymi osadami wodnolodowcowymi. Występuje on średnio na głębokości 3-10 m a jego wydajność jest stosunkowo niewielka i zmienna przestrzennie. Poziom ten na ogół zasila w wodę studnie kopane gospodarskie.

- Trzeciorzędowy (w utworach luźnych) - poziom ten związany jest z piaszczysto żwirowymi przewarstwieniami w serii ilastej. Wody tego poziomu występują na różnych głębokościach od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Są to wody generalnie czyste, czasem żelazione, a uzyskiwane wydajności wahają się od 10m³/h (ujęcie Jerzmanki) do 15m³/h (Jędrzychowice).
- Trzęciorzędowy (prekambryjski - szczelinowy) - poziom ten jest bardzo słabo rozeznany hydrogeologicznie. Występujące tu wody mają charakter szczelinowy gromadząc się w spękaniach i szczelinach bazaltów, szarogłazów, granodiorytów. Są to wody o nieustalonym horyzoncie, nieznanymi zasobami i kierunkami przepływu. Obecnie nie eksploatowane.

Obszar planu położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

Klimat lokalny

Klimat gminy Zgorzelec należy do najcieplejszego regionu pogórzy, jest stosunkowo łagodny, ukształtowany pod wpływem klimatu atlantyckiego. Średnia roczna temperatura wynosi 7 ÷ 8°C. Okres wegetacji trwa tu ok. 210 dni. Opady roczne wynoszą ok. 660 mm. W tym rejonie przeważają wiatry zachodnie (17 %) i południowe (12 %). Pozostałe kierunki wiatrów wahają się od 2 ÷ 7,5 %, przy czym najrzadsze są wiatry z południowego zachodu. Okresy bezwietrzne wynoszą 13 %.

Na terenie opracowania identyfikuje się topoklimat wietrzny, obejmujący tereny rolne i tereny ekstensywnej zabudowy. Teren charakteryzuje się dobrymi i przeciętnymi warunkami solarnymi, dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi, bardzo dobrym przewietrzaniem. Występujące w przestrzeni rolnej zadrzewienia i zakrzewienia działają modyfikująco na warunki klimatu miejscowego hamując prędkość wiatru, spowalniając obieg wody i ograniczając parowanie wody z gleb.

Gleby

Teren gminy Zgorzelec leży w rejonie glebowo-rolniczym zaliczanym do terenów równinnych, o glebach pszennych średnich, w których rozróżnia się występowanie kompleksów gleb ornych pszennych dobrych, pszennych wadliwych oraz kompleksów trwałych użytków zielonych bardzo dobrych i dobrych oraz użytków zielonych średnich. Gleby

w gminie należą głównie do gleb bielcowych o kwaśnym odczynie, stąd wymagają wapnowania.

W strukturze użytków rolnych największy udział ma IV klasa (ok. 55 %), następnie klasa III (ok. 26 %), klasy V-VI (ok. 19 %) oraz klasa II (poniżej 1 %). W strukturze użytków zielonych przeważają grunty klasy IV (ok. 52 %), kolejne to klasy III (ok. 30 %), klasy V i VI (15 %), klasy II (3 %).

Znajdujące się na terenie planu użytki rolne to role RI_{Va}, RV (załączniki nr 2, 5 i 6) pastwisko III (teren z załącznika nr 1 oraz 4) oraz pastwisko PsIV klasy bonitacji (załącznik nr 3). Tereny te częściowo użytkowane są rolniczo. Część z nich została wyłączona z produkcji rolnej na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Świat przyrody

Szata roślinna na terenie gminy Zgorzelec, jest silnie przekształcona na skutek wielowiekowej działalności rolniczej. W większości spotyka się tu zespoły roślin związanych z rolniczym wykorzystaniem terenu. Zbiorowiska roślinne są również reprezentowane przez nieliczne zbiorowiska łąkowe występujące u podnóża skarpy brzeżnej Nysy w rejonie Osieka, Radomierzyc i Jędrzychowic. Ponadto, z uwagi na występujące licznie na terenie gminy wody powierzchniowe, rozwinięta jest roślinność nadwodna i wodna.

Lasy w gminie zajmują ok. 1/7 powierzchni. Są to niewielkie powierzchniowo kompleksy o różnym składzie gatunkowym, mozaikowo rozrzuconych po całym terenie. Drzewostan w pradolinie Nysy Łużyckiej ma charakter drzewostanów wodnochronnych i glebo chronnych. Najcenniejsze są grądy wysokie występujące w rejonie Borowej Góry koło Niedowa. Grądy niskie występują w rejonie Łomnicy, Ręczyna i Tylic. Dużą wartość przyrodniczą stanowi las lipowy koło Trójcy. W dolinie Nysy oraz w pobliżu stawów hodowlanych w okolicach Łagowa i Jędrzychowic występują lasy łąkowe i olsy. W okolicach Białogórze stwierdza się niewielkie fragmenty zdegradowanej kwaśnej buczyny.

Urozmaicona szata roślinna, gęsta sieć wodna z licznymi zbiornikami stworzyła dobre warunki do bytowania dla licznych gatunków ptaków. Szczególnie licznie reprezentowane są chronione ptaki związane z wodami (bąk, bocian czarny, gągoł, kania ruda, bielik). Z ssaków stwierdza się tu nietoperze oraz chronione: wydry, gronostaje, popielice, łasice łaski i inne.

Na terenie objętym MPZP przeważają użytki rolne i tereny niezagospodarowane. Szata roślinna takich obszarów jest uboga. Uprawy tworzą sztuczny ekosystem – agrocenozę. Ekosystem gruntów ornych posiada niskie walory przyrodnicze. Agrocenoza cechuje się ujednoliceniem gatunkowym i wiekowym roślin. Powoduje to, że środowisko takie jest mało stabilne i podatne na degradację. Zachowuje jednak zdolność do regeneracji za sprawą wysokich wartości produkcyjnych podłoża. Na terenie z załącznika nr 2 znajdują się niewielkiej powierzchni zadrzewienia. Nieuprawiane grunty pokryte są samosiejkami drzew, co jest obserwowane na terenach 2,3 i 5.

Zgodnie z dostępnymi materiałami poruszającymi problematykę ochrony przyrody na terenie gminy, na omawianym terenie nie identyfikuje się stanowisk chronionych roślin, zwierząt i grzybów, a także cennych siedlisk przyrodniczych. Teren rolniczy nie odgrywa istotnej roli w systemie przyrodniczym. Nie przebiegają tędy korytarze ekologiczne.

2.2. Stan środowiska i występujące zagrożenia

Informacje o problemach środowiska istotnych z punktu widzenia projektu MPZP

Istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, to:

- emisja zanieczyszczeń atmosferycznych ze źródeł punktowych napływające z terenów przyległych (użytkowanie instalacji grzewczych o niskiej sprawności opartych o paliwa stałe) i transportu samochodowego;
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych powodowane niedostatecznym stopniem skanalizowania gminy.

Powietrze atmosferyczne

Presje

Zanieczyszczenie powietrza to gazy oraz aerozole (cząstki stałe i ciekłe unoszące się w powietrzu), które zmieniają jego naturalny skład. Mogą one być szkodliwe dla zdrowia ludzi,

zwierząt i roślin, a także niekorzystnie wpływać na glebę, wody i inne elementy środowiska przyrodniczego.

Wyróżnia się trzy główne grupy zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Należą do nich źródła komunalno-bytowe, transport drogowy oraz przemysł.

Źródła komunalno-bytowe, w głównej mierze odpowiedzialne są za podwyższone stężenia zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu i dwutlenku siarki, w sezonie zimowym. Stosowanie w lokalnych kotłowniach i domowych piecach grzewczych niskosprawnych urządzeń i instalacji kotłowych, ich zły stan techniczny i nieprawidłowa eksploatacja oraz spalanie złej jakości paliw (zasiarczonych, zapozielonych i niskokalorycznych węgli, mułów węglowych, a także wszelkich odpadów z gospodarstw domowych), są głównym powodem tzw. niskiej emisji. Duża liczba źródeł wprowadzających zanieczyszczenia z kominów o niewielkiej wysokości sprawia, że zjawisko to jest bardzo uciążliwe, gdyż zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsca powstawania, a są to najczęściej obszary o zwartej zabudowie mieszkaniowej.

Transport drogowy wpływa na całoroczny poziom tlenków azotu w powietrzu oraz podwyższony poziom pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzenu. Duże zanieczyszczenie powietrza występuje na skrzyżowaniach głównych ulic i dróg, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary o zwartej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, ich nieprawidłowa eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu i zbyt małą przepustowością dróg.

Podstawy prawne oceny jakości powietrza

Podstawowymi krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845),

- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2020 r. poz. 2279, z późn. zm.).

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Ocenę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi wykonuje się dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu PM_{2,5}, metali ciężkich: ołowiu, arsenu, niklu, kadmu oraz benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀. Ze względu na ochronę roślin ocenie podlegają trzy substancje: dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon. Dla każdego z wymienionych zanieczyszczeń określone są stężenia w powietrzu, które nie powinny być przekraczane (poziom dopuszczalny, docelowy, poziom celu długoterminowego). Ocena ze względu na ochronę roślin dotyczy obszarów pozamiejskich.

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Podział kraju na strefy został określony w załączniku do ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54). Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia, jak i kryteriów dla ochrony roślin dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z następujących klas: A (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych), C (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny oraz docelowy), D1 (jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego), D2 (jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego).

Badania jakości powietrza prowadzone są przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Ocena według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2024 według kryteriów ochrony zdrowia, strefa dolnośląska, pod względem poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenkiem węgla, benzenu, kadmu i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie

jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Natomiast ze względu na zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM10, ozonem, arsenem i benzo(a)pirenem strefa została zakwalifikowana do klasy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza.

Ocena według kryteriów odniesionych do ochrony roślin

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego według kryteriów dla ochrony roślin wskazane jest opracowanie programu ochrony powietrza w strefie dolnośląskiej ze względu na ponadnormatywne stężenia ozonu. Stężenia dwutlenku siarki oraz tlenków azotu nie były przekroczone i znalazły się w klasie A.

Poziom zanieczyszczenia powietrza na terenach pozamiejskich uzależniony jest w dużym stopniu od napływu zanieczyszczeń z dużych zakładów energetycznych i przemysłowych zlokalizowanych zarówno na terenie kraju, jak i poza jego granicami. Zanieczyszczenia, emitowane z wysokich kominów, są przenoszone z masami powietrza na duże odległości i rozpraszane na znacznym obszarze, przyczyniając się do wzrostu zanieczyszczeń w rejonach oddalonych od źródeł emisji. Podstawowym zadaniem stacji „ekosystemowych”, badających poziom zanieczyszczeń na terenach rolnych, jest określenie stopnia narażenia roślin na zanieczyszczenia powietrza oraz dostarczanie informacji o ich transgranicznym przepływie.

Klimat akustyczny

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Tabela 1). Na terenie planu identyfikuje się tereny chronione przed hałasem. Należą do nich tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej.

Tab.1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie energetyczne, 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 ¹⁾		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 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 rekreacyjno-wypoczynkowe Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ²⁾	70	65	55	45

Objaśnienia:

¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

²⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys. mieszkańców, można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Na obszarze gminy nie występują zakłady przemysłowe ani usługowe mogące powodować uciążliwości akustyczne dla jej mieszkańców. Istotny wpływ na klimat akustyczny ma droga krajowa nr 4 prowadząca z Wrocławia do przejść granicznych w Jędrzychowicach i Zgorzelcu oraz usytuowane w jej sąsiedztwie miejsca i obsługi pojazdów. Dużym emitorem hałasu jest autostrada A4. Na odcinkach przecinających obszary zabudowane, wzdłuż autostrady wzniesione zostały ekrany akustyczne, których zadaniem jest tłumić hałas komunikacyjny.

Położone w granicach obszaru planu tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej znajdują się z dala od większych emitorów hałasu. Otaczające je ulice cechuje stosunkowo niewielkie natężenie ruchu, które nie powinno powodować uciążliwości odczuwalnych przez mieszkańców.

Emisje hałasu występują w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 351, jednak teren ten nie wymaga ochrony przed hałasem – w obowiązującym MPZP przeznaczony jest pod aktywność gospodarczą.

Jakość wód podziemnych

Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi oraz opadami atmosferycznymi. W miejscach, gdzie brak jest izolacji poziomu wodonośnego lub izolacja jest niepełna następuje szybka wymiana wody, a tym samym przemieszczanie się zanieczyszczeń. Źródłem zagrożeń jakości wód podziemnych, podobnie jak wód powierzchniowych, są zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego oraz nieczystości przedostające się z obszarów nieskanalizowanych.

Badania jakości wód prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Badania chemizmu wód podziemnych w ramach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego prowadzone są przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie.

Teren opracowania znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 92 i 107. W 2019 r. wody uzyskały dobry stan ilościowy i chemiczny.

2.3. Tendencje przeobrażeń przy braku realizacji MPZP

W przypadku odstąpienia od realizacji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej prognozy, zagospodarowanie odbędzie się na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Omawiane tereny przeznacza się przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową oraz przemysł. Część terenów pozostawia się jako role.

W obrębie terenów przeznaczonych na zainwestowanie dokonają się przekształcenia środowiska, m.in. zniszczenie pokrywy roślinnej i glebowej, przeobrażenia w rzeźbie terenu spowodowane wykopami pod fundamenty budynków. Możliwa jest wycinka części drzew.

Obszary, na których nie dopuszcza się zabudowy użytkowane będą w dotychczasowy sposób. Zachowanie funkcji rolnej spowoduje utrzymanie jakości środowiska w dotychczasowym stanie. Pozostawienie pokrywy glebowej i powierzchni biologicznie czynnej należy ocenić pozytywnie.

3. Analiza ustaleń planu i ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Analizę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie omawianego dokumentu dokonuje się pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami ochrony środowiska oraz rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko.

W zakresie ochrony środowiska i działań minimalizujących potencjalny negatywny wpływ zagospodarowania na środowisko istotne są ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, pozyskiwania ciepła do ogrzewania budynków, ochrony klimatu akustycznego, a także możliwości kształtowania terenów zieleni.

Na terenie planu przewiduje się wprowadzenie zagospodarowania na tereny użytków rolnych, które obecnie nie są zabudowane. Produkcja rolnicza nie będzie kontynuowana. Przewiduje się utworzenie terenów mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług oraz przemysłu. W jednostce oznaczonej liczbą 7 zaprojektowano pas zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych.

Na terenie załącznika nr 1 dopuszczono możliwość rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego. Umożliwia się tu hodowlę zwierzęcą, co jest właściwe dla tego typu zabudowy i stanowi jeden z podstawowych źródeł dochodu w gospodarstwach rolnych. Przedsięwzięcia takie mogą powodować uciążliwości związane z emisją m.in. odorów i azotu, które zanieczyszczają środowisko. W planie miejscowym wprowadza się ograniczenia w wielkości obiektów hodowlanych przez ustalenie wskaźników wielkości hodowli zwierząt.

W zakresie ograniczenia potencjalnych uciążliwości związanych z działalnością terenów przemysłowych i usługowych oraz gospodarki odpadami (tereny z załączników 2 i 7), obowiązywać będą przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art. 144 tej ustawy, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zapisy te mają odzwierciedlenie w treści projektu uchwały planu miejscowego.

Teren z załącznika 7 położony jest w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. W celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości, oprócz powyższego zapisu, wprowadzono

pas zieleni izolacyjnej na styku obu terenów. Jest to ustalenie przeniesione z obowiązującego MPZP.

Teren produkcji w obrębie załącznika nr 2 położony jest z dala od terenów mieszkaniowych. Najbliżej usytuowane zabudowania mieszczą się ok. 1,5 km na wschód (miejscowość Osiek Łużycki).

W jednostce tej dopuszcza się gospodarkę odpadami, przy czym zabrania się lokalizowania składowisk odpadów oraz obiektów gospodarki odpadami niebezpiecznymi.

Zgodnie z wnioskiem złożonym do projektu planu miejscowego oraz informacjami pozyskanymi od podmiotu należącego właściciela terenu (gmina Zgorzelec), na terenie tym planuje się realizację instalacji związanych z odzyskiem i recyklingiem odpadów. Będzie mógł tu powstać np. punkt selektywnej zbiórki odpadów lub zakład zajmujący się odzyskiem i recyklingiem odpadów innych niż niebezpieczne – zgodnie ze złożonym wnioskiem. Obowiązek utworzenia punktu selektywnej zbiórki odpadów nakłada ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którą każda gmina ma obowiązek zapewnić czystość i porządek na swoim terenie i tworzyć warunki niezbędne do ich utrzymania poprzez konieczność tworzenia punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy. Jest to zatem zamierzenie o wysokiej przydatności dla ochrony środowiska. Funkcjonowanie tego typu przedsięwzięć przyczynia się do zmniejszenia porzucania odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych. Przedsięwzięcie stanowi miejsce bezpiecznego dla środowiska i ludzi oraz zgodnego z prawem, zbierania i magazynowania dostarczonych przez mieszkańców odpadów. Z uwagi na położenie poza obszarami zamieszkiwania przedsięwzięcie nie powinno w sposób negatywny oddziaływać na mieszkańców.

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku w środowisku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Takie ustalenia mają na celu ochronę i poprawę obecnej sytuacji akustycznej.

W planie ustala się przestrzeń przewidzianą na urządzenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych. Pozostawienie tej powierzchni jest istotne ze względu na potrzeby retencji wód opadowych i roztopowych przez podłoże. Ponadto jest to przestrzeń mogąca zostać zagospodarowana zielenią. W wyniku wprowadzenia planowanego zagospodarowania, nastąpi zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz wycięcie części zieleni wysokiej.

Na obszarze planu stwarza się warunki dla rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Istotne dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest określenie sposobu odprowadzania ścieków z terenów zabudowanych. Projekt planu dopuszcza odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do gminnej oczyszczalni ścieków, co należy uznać za korzystne z punktu widzenia ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego. Obowiązek podłączenia nowych obiektów do sieci nakłada taki nakłada art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którym właściciel nieruchomości musi przyłączyć nieruchomość do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej ścieki mogą być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Ich nieprawidłowa eksploatacja lub awarie stanowić będzie zagrożenie dla jakości wód podziemnych. Dopuszcza się również oczyszczalnie przydomowe.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zainwestowanych będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, gromadzone na terenie własnym oraz odprowadzane do rowów i zbiorników, a także powierzchniowo. Retencjonowane wody będą mogły być wykorzystane gospodarczo. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów utwardzonych (np. parkingów, ulic) obowiązuje usunięcie substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych).

Ciepło do ogrzewania budynków pozyskiwane będzie ze źródeł lokalnych, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni o mocy większej niż moc mikroinstalacji). W zakresie pozyskiwania energii cieplnej ze źródeł indywidualnych projekt planu pozostawia dowolność w wyborze źródła ciepła. W celu ograniczenia szkodliwej emisji zanieczyszczeń do atmosfery preferowane powinny być niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia na paliwa płynne, gazowe lub stałe o niskim zasiarczeniu.

W zakresie gospodarowania odpadami zastosowanie mają zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawnych obowiązujących na terenie gminy. Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stoi w sprzeczności ani nie tworzy przeszkód dla realizacji przepisów regulujących gospodarowanie odpadami.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Podłoże geologiczne i ukształtowanie terenu nie tworzy przeszkód dla lokalizacji obiektów inżynierskich. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Niekorzystne z punktu widzenia środowiska jest zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwa wycinka części zieleni porastającej tereny niezabudowane rolne.

Ocenia się, że planowana zmiana zagospodarowania tereny jest zgodna z podstawowymi założeniami polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczej gminy.

4. Przewidywany wpływ realizacji ustaleń projektu MPZP na środowisko

4.1. Analiza wpływu ustaleń planu na środowisko

Oddziaływanie na świat przyrody i bioróżnorodność

Planowane zmiany użytkowania terenów polegać będą na przekształceniu przestrzeni rolnej w zurbanizowaną. W miejscu zbiorowisk użytków rolnych na pojawią się obszary zabudowane, a wraz z nimi tereny zieleni urządzonej. Wyposażenie terenów zurbanizowanych w powierzchnie zielone możliwe jest dzięki zapisom uchwały o obowiązku pozostawienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych. Działalność rolnicza na tych terenach nie będzie kontynuowana. Nastąpi także likwidacja terenów zieleni rozwiniętej spontanicznie m.in. zadrzewień śródpolnych i zieleni spontanicznej.

Przyszłe założenia zieleni pełnić będą funkcje ozdobne i pod względem przyrodniczym stanowić będą niewielką wartość w systemie przyrodniczym gminy. Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków dla pojawiania się dziko żyjących

gatunków roślin i zwierząt. Obiekty kubaturowe w postaci budynków oraz budowa ogrodzeń ograniczą możliwość przemieszczania się zwierząt.

Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi

Realizacja postanowień planu spowoduje nieznaczne przekształcenie morfologii na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie na potrzeby wykopania fundamentów budynków. Pokrywa glebowa w miejscach sytuowania zabudowy zostanie zdjęta. Zwiększenie areалу terenów zabudowanych i utwardzonych w nieznacznym stopniu obniży zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na zachowanie zdolności chłonnej terenów, wprowadzono obowiązek zachowania części terenów w postaci powierzchni biologicznie czynnej.

Na terenie planu nie przewiduje się kontynuowania funkcji rolnej. Część gleb będzie mogła być wykorzystywana w postaci ogrodów przydomowych lub sadów na terenach mieszkaniowych i zabudowy zagrodowej.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Ustalenia planu przewidują wzniesienie budynków, które ogrzewane będą za pomocą indywidualnych systemów grzewczych, co równoznaczne jest z pojawieniem się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych. Mogą pojawić się również emisje z sektora przemysłowego. Ponadto za szkodliwe emisje odpowiadać będzie również ruch samochodowy, który wzrośnie po pojawieniu się nowych terenów zabudowanych. W trosce o jakość atmosfery powinny być preferowane niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia na paliwa płynne, gazowe lub stałe o niskim zasilaniu. Korzystnie ocenia się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

W związku z prognozowanym wzrostem ruchu samochodowego, do atmosfery emitowane będą szkodliwe substancje, takie jak węglowodory, tlenki azotu, a także pyły i metale ciężkie. Ilość tych substancji będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów poruszających się po drogach gminy.

Oddziaływanie na klimat lokalny

W obrębie terenów przeznaczonych na zainwestowanie przewiduje się przekształcenie warunków klimatu miejscowego w kierunku topoklimatu umiarkowanego, cechującego tereny zabudowane. Taki topoklimat charakteryzuje się bardziej zróżnicowanym przebiegiem temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszonymi prędkościami wiatru oraz zwiększonym zanieczyszczeniem powietrza w stosunku do terenów otwartych. Zabudowa terenu zmniejszy możliwości swobodnego przemieszczania się mas powietrza. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza. Zakres zmian top klimatu będzie uzależniony od charakteru zagospodarowania terenu, w szczególności wielkości powierzchni zabudowy, a także kubatury obiektów.

Oddziaływanie na klimat akustyczny

Klimat akustyczny na terenie planu będzie kształtowany przede wszystkim przez ruch samochodowy odbywający się istniejącymi i planowanymi drogami. Przyszłe zagospodarowanie będzie generować większy niż dotychczas ruch. Jego natężenie na obecnym etapie jest trudne do ustalenia. Uzależnione ono będzie od atrakcyjności planowanych terenów jako celu podróży. Przejazdy samochodów będą powodować uciążliwości odczuwalne na terenach zabudowy chronionej przed hałasem położonych w sąsiedztwie tych tras.

W związku z dużą powierzchnią zaplanowanych terenów aktywności gospodarczej, można będzie spodziewać się pojawiania się emitorów hałasu przemysłowego. Będzie to uzależnione od rodzaju i charakteru poszczególnych inwestycji.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym planowanym zainwestowaniem przyjęto korzystne rozwiązania mające na celu ochronę stanu środowiska gruntowo-wodnego. Szczególne znaczenie w tym względzie mają zapisy dopuszczające odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji, skąd trafiać będą do oczyszczalni ścieków. Zaznacza się, że do czasu rozbudowy sieci kanalizacji, ścieki będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych. Ich nieprawidłowa eksploatacja lub awarie, będą tworzyć zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

Realizacja postanowień planu miejscowego nie będzie wywierać wpływu na wody powierzchniowe, w tym na przepływające przez teren gminy cieki.

Oddziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Realizacja ustaleń planu oznaczać będzie zmiany w krajobrazie. Istniejąca przestrzeń terenów rolnych i niezagospodarowanych ulegnie przekształceniu w krajobraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej i aktywności gospodarczej. Wprowadzanie nowych terenów inwestycyjnych polegać będzie na uzupełnianiu istniejącego układu osadniczego.

W zakresie kształtowania krajobrazu oraz dla zachowania ładu przestrzennego istotne znaczenie będą miały ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych. Nowa zabudowa powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa. Takie rozwiązanie pozwoli na prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego terenu gminy.

W zakresie zachowania elementów środowiska kulturowego wprowadza się ochronę konserwatorską układów urbanistycznych oraz zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko kulturowe i dobra materialne. Istniejące tereny zabudowane zostaną zachowane.

Oddziaływanie na ludzi

Dopuszczone w planie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób jednoznacznie negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Jakość środowiska i warunki zamieszkiwania na terenie gminy nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. Okresowe pogorszenie warunków zamieszkiwania będzie miało miejsce w okresie realizacji poszczególnych inwestycji (emisja hałasu, pyłów, pogorszenie estetyki krajobrazu). W pewnym stopniu warunki zamieszkiwania może pogorszyć nadmienia emisja zanieczyszczeń atmosferycznych z sektora komunalnego i transportowego, jednak w przypadku wypełnienia zawartych w projekcie uchwały ustaleń, niekorzystny wpływ powinien zostać zminimalizowany.

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Hałas powodowany będzie transportem

samochodowym na drogach obsługujących ruch w kierunku obszaru zainwestowania oraz wewnątrz omawianego terytorium. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych z instalacji grzewczych oraz transportu samochodowego nie powinny spowodować znaczącego zwiększenia stężenia szkodliwych substancji w powietrzu. Niemniej jednak obserwuje się wzrost powierzchni terenów zabudowanych na terenie gminy, co w przyszłości może powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierną emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym.

4.2. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru planu nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

4.3. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody

Na terenie planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Teren planu położony jest z dala od takich obszarów. Uznaje się, że zakres opisywanych negatywnych oddziaływań planu ograniczał się będzie do terenu planu, w najgorszym razie do najbliższego otoczenia. W związku z powyższym uznaje się, że zagospodarowanie terenu MPZP nie będzie negatywnie wpływać na przedmiot i cele ochrony obszarów chronionych położonych na terenie miasta i w jego otoczeniu.

4.4. Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko

Opisane w tekście oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, zgodnie z założeniami przyjętymi w rozdziale 1.2, przedstawiono poniżej w formie tabelarycznej.

Tab. 2. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska - teren zieleni.

świat przyrody i bioróżnorodność	B, P, D, S +
gleby i powierzchnia terenu	B, P, D, S +
powietrze atmosferyczne	B, P, D, S +
klimat lokalny	B, P, D, S +
klimat akustyczny	N
wody	B, P, D, S +
krajobraz, zabytki , dobra materialne	B, P, D, S +
ludzie	B, P, D, S +

Zróżnicowanie wpływu na środowisko w zależności od:

- charakteru zmian: pozytywne (+), negatywne (-), bez znaczenia – oddziaływanie neutralne (N);
- bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie (B), pośrednie (P), wtórne (W), skumulowane (SK);
- okresu trwania oddziaływania: długoterminowe (D), średnioterminowe (Ś), krótkoterminowe (K);
- częstotliwości oddziaływania: stałe (S), chwilowe (CH).

Tab. 3. Zróżnicowanie skutków oddziaływania na poszczególne elementy środowiska – tereny zainwestowane.

świat przyrody i bioróżnorodność	B, P, D, S -
gleby i powierzchnia terenu	B, P, D, S -
powietrze atmosferyczne	B, P, D, S -
klimat lokalny	B, P, D, S N/-
klimat akustyczny	B, P, D, S -
wody	B, P, D, S -
krajobraz, zabytki , dobra materialne	B, P, D, S N/-
ludzie	B, P, D, S +/N

Zróżnicowanie wpływu na środowisko w zależności od:

- charakteru zmian: pozytywne (+), negatywne (-), bez znaczenia – oddziaływanie neutralne (N);
- bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie (B), pośrednie (P), wtórne (W), skumulowane (SK);
- okresu trwania oddziaływania: długoterminowe (D), średnioterminowe (Ś), krótkoterminowe (K);
- częstotliwości oddziaływania: stałe (S), chwilowe (CH).

5. 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 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. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska (m. in. jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, jakości wód, jakość gleb, promieniowania elektromagnetycznego) prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, organ administracji samorządowej, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawą Prawo wodne. W przypadku planu będącego przedmiotem niniejszej analizy skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu powinny dotyczyć przede wszystkim jakości powietrza, klimatu akustycznego, gleb oraz zmian w strukturze użytkowania gruntów.

Częstotliwość przeprowadzania analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyniki omawianych analiz powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Gminy. Proponuje się zatem, aby analizy dotyczące ochrony środowiska były przeprowadzane również z taką częstotliwością.

6. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu miejscowego należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego i wód podziemnych;

- stosowanie do ogrzewania proekologicznych źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji;
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- ograniczenie uciążliwości do granic działki inwestora,
- wyposażenie zainwestowanych terenów w zieleni,

Uznaje się, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców gminy. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Do rozwiązań służącym ochronie środowiska, które zawiera opisywany projekt MPZP należą:

- obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- dopuszczenie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- dopuszczenie wykorzystania energii odnawialnej;
- objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku.

7. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie MPZP

W zakresie rozwiązań alternatywnych proponuje się – na terenach planowanego zainwestowania – podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych.

8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawnym, który stanowić może narzędzie do realizacji celów ochrony środowiska zawartych w odrębnych dokumentach.

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym

- Agenda 2030, której jednym z celów jest rozwój społeczno-gospodarczy w oparciu o ideę zrównoważonego rozwoju,
- Ramy Polityki klimatyczno-energetycznej do roku 2030,
- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II Protokołem Siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 „Przywracanie przyrody do naszego życia”,
- Ramowa Dyrektywa Wodna: Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- Ramowa Dyrektywa Odpadowa: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylająca niektóre dyrektywy z późniejszymi zmianami,
- Dyrektywy 92/43/EWG 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.

Dokumenty na szczeblu krajowym

Do dokumentów o randze krajowej należą m.in.:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, której założeniem jest racjonalne użytkowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, jego ochrona.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówiąca o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. W omawiany projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione m. in. w następujący sposób:

- w zakresie poprawy jakości powietrza atmosferycznego - ustalenie zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- w zakresie ochrony wód - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji;
- w zakresie hałasu – objęcie ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- w zakresie różnorodności biologicznej – m.in. poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne;
- w zakresie informacji o środowisku oraz komunikacji pomiędzy wszystkimi stronami zaangażowanymi w ochronę środowiska – poprzez realizację planowania zgodnie z trybem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

9. Streszczenie

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedź na wnioski właścicieli zgłaszających potrzeby inwestycyjne, a tym samym dokonanie korekty ustaleń dotychczas obowiązujących na tych terenach planów miejscowych, zgodnie z aktualną polityką gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec.

Obszar opracowania tworzy sześć jednostek przestrzennych położonych w następujących obrębach: nr 1, 2 – Osiek Łużycki; nr 3 -Trójca, nr 4- Tylice, 5, 6 – Jędrzychowice. Nie są one ze sobą powiązane przestrzennie. Na części z nich zrealizowana jest zabudowa. Obok nich występują działki rolne, niezagospodarowane.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania nowej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Podłoże geologiczne i ukształtowanie terenu nie tworzy przeszkód dla lokalizacji obiektów inżynierskich. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Niekorzystne z punktu widzenia środowiska jest zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwa wycinka części zieleni porastającej tereny niezabudowane rolne.

Omawiany projekt jest zgodny z polityką przestrzenną nakreśloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec. Opisane powyżej rozwiązania w zakresie ochrony środowiska uznaje się za skuteczne i zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku.

10. Spis literatury

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec.
2. Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Zgorzelec, W. Szostek, GISPartner, Wrocław 2006 r.
3. Informacje o stanie środowiska w województwie dolnośląskim publikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.
4. Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim raport wojewódzki za rok 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2025.
5. Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/>.
6. Mapy zamieszczone na stronie internetowej <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>.
7. Mapy zamieszczone na stronie internetowej <https://polska.e-mapa.net/>.
8. Serwis informacji przestrzennej <https://zgorzelec.e-mapa.net/>.
9. Informacje zamieszczone w serwisie internetowym Państwowego Instytutu Geologicznego <https://geolog.pgi.gov.pl/>.
10. Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary udostępniona na portalu Głównego Inspektoratu Ochrony środowiska <http://mjwp.gios.gov.pl>.
11. Akty prawne pozyskane ze strony internetowej <http://isip.sejm.gov.pl/>.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko (wykształcenie kierunkowe, ponad 5-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz), zgodnie z wymogami art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rafał Odachowski

