

**PREZYDENT  
MIASTA LEGNICY**



*- PROJEKT -*  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowniczej,  
torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO**  
**Z ELEMENTAMI OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO**

AUTOR:

mgr inż. Katarzyna POHIBIEŁKO

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue oval.

e-mail: [katarzynapohibielko@op.pl](mailto:katarzynapohibielko@op.pl)  
tel. 605 428 864

Jelenia Góra, 2020 / 2021 r.

## CZĘŚĆ TEKSTOWA

## SPIS TREŚCI:

1.	<b>PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....</b>	<b>3</b>
2.	<b>INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>	<b>7</b>
2.1.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU.....	7
2.2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	9
3	<b>METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....</b>	<b>11</b>
4.	<b>PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU.....</b>	<b>11</b>
5.	<b>TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>12</b>
6.	<b>STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....</b>	<b>12</b>
6.1.	CHARAKTERYSTYKA ZASOBÓW ŚRODOWISKA.....	12
6.2.	DOTYCHCZASOWE ZMIANY ŚRODOWISKA I POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....	14
6.3.	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU Z JEGO OTOCZENIEM.....	15
6.4.	OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH.....	15
6.5.	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZAGROŻENIA WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ICH ŹRÓDEŁ.....	18
7.	<b>STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....</b>	<b>20</b>
8.	<b>ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU.....</b>	<b>21</b>
9.	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....</b>	<b>21</b>
10.	<b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>21</b>
10.1.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	21
10.2.	OCENA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	23
10.3.	PRZEWIDYWANE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA.....	24
10.4.	OCENA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH I USTALEŃ PLANU.....	26
10.5.	OCENA WŁAŚCIWYCH PROPORCJI POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA, A POZOSTAŁYMI TERENAMI.....	28
10.6.	OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA.....	29
11.	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>29</b>
12.	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU.....</b>	<b>30</b>

STRESZCZENIE.....str. 31

## 1. PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1. Podstawą opracowania jest umowa zawarta pomiędzy gminą miejską Legnica, a Urbanistyką i Architekturą sp. z o.o. na opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej również planem lub projektem planu. Obszar planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta, obejmuje teren dawnego lotniska, ograniczony ulicami: Spółdzielczą, R. Schumana, Śmigłowcową oraz torami kolejowymi i bocznicą kolejową od południa i wschodu.

2. Do opracowania przystąpiono na podstawie uchwały nr XVIII/255/20 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowcowej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa. Stosownie do art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247) oraz Uchwały Rady Miasta podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

3. Prognoza oddziaływania na środowisko jest obligatoryjnie sporządzana w trakcie prac nad projektem planu oraz wykładana wraz z nim do publicznego wglądu. Prognoza nie podlega uchwale Rady Miasta. Podstawą prawną wykonania niniejszej prognozy są art. 46 i 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*. Prognoza określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, które może być wywołane przez realizację dopuszczonych przez projekt planu sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu.

4. Zakres prognozy określony jest 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*. Art. 51. stanowi, że prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

5. Ponadto 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* (t.j. Dz.U.2020 poz. 55 z późn. zm.);
- 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.

#### 6. Prognoza 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;
- 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.

#### 7. Podstawy prawne:

- Uchwała nr XVIII/255/20 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowcowej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa;
- pismo Wojewody Dolnośląskiego dotyczące wniosków do projektu planu;
- Postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy;
- pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 1 września 2020 r. (znak: WSI.411.361.2020.KM.2. dotyczące uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu mpzp;
- Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 9 marca 2021 r. (znak: WSI.410.51.2021.KM);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (uchwała Rady Miejskiej Legnicy Nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r. – tekst jednolity);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarczego wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2016 poz. 1967);
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 18.10.2016 r., ogłoszonego w dniu 01.12.2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1938);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.);

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1893);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1713);
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1862 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r. poz. 258);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 lipca 2008 r. o odpadach wydobywczych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1849 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1439);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.);
- Rozporządzenie 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 (Dz. U. 2019 poz. 1311);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz 1800);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w prawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U.2016 poz. 1395)



- Ustawa o Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 14 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 59 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 264 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 654 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 802 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 393 z późn. zm.).

#### 8. Wykorzystane materiały wyjściowe:

- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Centralny rejestr form ochrony przyrody. Internet ([www.gdos.gov.pl](http://www.gdos.gov.pl));
- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000. Internet ([natura2000.gdos.gov.pl](http://natura2000.gdos.gov.pl));
- Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2013, J. Kondracki;
- Geoportal, mapy;
- Hydroportal KZGW Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego;
- Krajowy Program. Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami na lata 2013–2016. Projekt. Warszawa, wrzesień 2013 r.;
- Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do zmian klimatu w ocenie oddziaływania na środowisko; GDOS;
- Obszary Natura 2000, GDOS;
- Opracowanie ekofizjograficzne, Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Legnicy, PPU Skala, Lubin 2012 r.;
- Planowanie przestrzenne jako sposób adaptacji do zmian klimatu, Janusz Radziejowski, TUP;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Legnicy do 2020 r., Uchwała Rady Miejskiej Legnicy XI/88/15 z dnia 27 lipca 2015 r., ProGEO sp z o.o.;
- Legnica Strategia Rozwoju 2015 – 2020 Plus, Lider Projekt Sp. zo.o.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (uchwała Rady Miejskiej Legnicy Nr XLIX/503/14 z dnia 29 września 2014 r. – tekst jednolity);
- System informacji przestrzennej, UMWD;
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS;
- System informacji przestrzennej powiatu legnickiego;
- Wojewódzki program ochrony środowiska województwa dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 roku; przyjęty uchwałą Nr LV/2121/14;
- Wykaz zakładów o Dużym Ryzyku ani o Zwiększonym Ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej WIOŚ;
- Wytyczne do określania znaczącego wpływu przedsięwzięcia na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000;

- Wpływ elektrowni słonecznych na środowisko przyrodnicze, P. Tryjanowski, A. Łuczak, „Czysta Energia” – nr 1/2013.
- <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/>
- <http://liegnitz.pl>.

## 2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

### 2.1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU

1. Projekt planu składa się z uchwały planu i z załącznika graficznego – rysunku planu. Poniżej zamieszczono podstawowe istotne dla prognozy ustalenia funkcjonalno – przestrzenne planu. Teren objęty projektem planu, o powierzchni około 180 ha, położony jest w południowo - wschodniej części miasta. Na części tego terenu znajdują się obiekty usługowe i przemysłowe, magazyny, składy (baza paliw, myjnia samochodowa), pozostałą przeważającą część obszaru stanowią tereny rolne i tereny po dawnym lotnisku. Od strony południowej i wschodniej obszar ogranicza linia kolejowa, a od pozostałych stron obszar planu łączy się z zabudową miejską i przylegającymi arteriami komunikacyjnymi. Celem projektu planu jest umożliwienie zagospodarowania terenów zdewastowanych po byłym lotnisku.

2. Projekt planu wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1P – 5P: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 1P,EF: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren ogniw fotowoltaicznych – urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 1P,U – 5P,U: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
- 1U – 3U: tereny zabudowy usługowej;
- 1E i 2E: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 1G: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 1WS i 2WS: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – odcinkowo zarurowany ciek Kopanina;
- 1KDZ i 2KDZ: teren drogi publicznej (droga klasy Z – zbiorcza);
- 1KDL – 3KDL: teren drogi publicznej (droga klasy L – lokalna);
- 1KDD i 2KDD: teren drogi publicznej (droga klasy D – dojazdowa).

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P – 5P** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzone, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1P,EF** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren ogniw fotowoltaicznych – urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW.
- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzone.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P,U – 3P,U** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
- przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzone, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4P,U** ustala się:



- przeznaczenie podstawowe: : tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
  - przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzone, bocznic kolejowa, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5P,U** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe:tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
  - przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzone (zakaz lokalizacji budynków).
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U – 3U** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - przeznaczenie uzupełniające: produkcja, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzone, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1E i 2E** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, zieleń urządzone.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1G** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
  - przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, zieleń urządzone.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS i 2WS** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – odcinkowo zarurowany ciek Kopanina;
  - przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzone.
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDZ, 2KDZ i 1KDL – 3KDL** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej (droga klasy Z – zbiorcza, droga klasy L – lokalna);
  - przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD i 2KDD** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej (droga klasy D – dojazdowa);
  - przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, pasy postojowe.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P – 4P** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03 – 3,20;
  - maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 3 %;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 45 m, budowle oraz urządzenia i instalacje (przemysłowe i infrastruktury technicznej): 49 m;

- kąt nachylenia połaci dachu: od  $0^{\circ}$  do  $70^{\circ}$ .

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **5P** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 2,80;
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- maksymalna wysokość zabudowy 20 m; budowle oraz urządzenia i instalacje (przemysłowe i infrastruktury technicznej): 30 m.
- kąt nachylenia połaci dachu: od  $0^{\circ}$  do  $70^{\circ}$ .

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P,EF** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,50;
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, budowle oraz urządzenia i instalacje (przemysłowe i infrastruktury technicznej): 30 m;
- kąt nachylenia połaci dachu: od  $0^{\circ}$  do  $60^{\circ}$ .

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P,U – 4P,U** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 3,20;
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, budowle oraz urządzenia i instalacje (przemysłowe i infrastruktury technicznej): 30 m;
- kąt nachylenia połaci dachu: od  $0^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ .

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **5P,U** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;
- maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U i 2U** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 3,20;
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;
- maksymalna wysokość zabudowy obejmująca budynki z dachem stromym: 20 m, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej: 12 m;
- kąt nachylenia połaci dachu: od  $25^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ .

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,90;
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, i urządzenia infrastruktury technicznej: 12 m;
- kąt nachylenia połaci dachu: od  $0^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ .

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1E – 2E** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,50;
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- maksymalna wysokość zabudowy obejmująca budynki: 6 m, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej: 12 m;
- kąt nachylenia połaci dachu: od 0<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1G** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,50;
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- maksymalna wysokość zabudowy obejmująca budynki: 6 m, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej: 12 m;
- kąt nachylenia połaci dachu: od 0<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS i 2WS** ustala się:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 5 m.

## 2.2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

1. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. 2020 poz. 293 z późn. zm.). Prezydent Miasta Legnica dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych jego rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W analizie stwierdza się potrzebę sporządzenia planu miejscowego dla określonego na załączniku graficznym obszaru. Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, jak stwierdzono w preambule projektu zmiany planu.

2. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lotniska i terenów przyległych, uchwalony uchwałą nr XXV/231/16 z dnia 24.10.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 5026 z dnia 10.11.2016 r.). Głównym przeznaczeniem ustalonym w tym planie są tereny przemysłowo – usługowe.

3. Ustalenia planu winny być zgodne z celami innych dokumentów strategiczno – planistycznych: lokalnych, regionalnych i krajowych, a także uwarunkowaniami prawnymi obowiązującymi na terenie Unii Europejskiej, w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Dokumentem lokalnym, który określa wizję rozwoju gminy jest Strategia rozwoju gminy – ustalenia planu są spójne z tym dokumentem.

4. Ważniejsze dla niniejszego opracowania dokumenty regionalne to: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2030 i Strategia rozwoju województwa dolnośląskiego 2030. Przyjęte ustalenia planu realizują cele strategiczne mpzp i strategii rozwoju woj. dolnośląskiego. Dyrektywy europejskie dotyczące ochrony środowiska, w tym: zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, gospodarki wodnej, oczyszczania ścieków komunalnych, gospodarki odpadami, ochrony przyrody i krajobrazu, ochrony przed hałasem, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz dotyczące odnawialnych źródeł energii, znajdują odzwierciedlenie w polskich aktach prawnych. Przepisy polskie w zakresie ochrony środowiska są w pełni zgodne z wymaganiami Unii Europejskiej, których

transpozycja została dokonana poprzez włączenie odpowiednich zapisów do polskich aktów prawnych. Zgodność planu z przepisami odrębnymi wykazano w rozdz. 10.4.

### 3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

1. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu przebiegała w kilku etapach:

- określenie kluczowych celów z zakresu ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju dla obszaru planu, wynikających z dokumentów międzynarodowych, krajowych, regionalnych i lokalnych;
- rozpoznanie istniejących zasobów, stanu i zagrożeń środowiska na terenie opracowania, ze wskazaniem terenów chronionych;
- identyfikacja zapisów planu, które potencjalnie mogą wpływać na środowisko i poszczególne jego elementy środowiska oraz zdrowie ludzi;
- analiza wpływu na poszczególne elementy środowiska zapisów planu.

2. Podstawą prognozowania przyszłych potencjalnych zmian było rozpoznanie istniejących zasobów, stanu i zagrożeń środowiska na terenie opracowania. Dla ich zobrazowania zastosowano metodę opisu stanu środowiska oraz analizę jakościową. Wykorzystano opracowania wymienione w wykazie materiałów wyjściowych i powszechnie dostępne publikacje, określające stan środowiska oraz informacje uzyskane podczas wizji w terenie.

3. Ze względu na ogólność zapisów planu, ustalającej kierunek zagospodarowania, prognoza ma charakter jakościowy. Metodę oceny prognozowanego oddziaływania na środowisko oparto na założeniu, że realizacja ustaleń planu wywoływać będzie skutki w środowisku, przy czym opisując możliwe skutki założono wszelkie możliwe negatywne oddziaływanie z tym związane. Dla przewidywania projektowanego oddziaływania zastosowano też metodę analogii, porównując projektowane zainwestowanie do istniejących terenów o podobnych funkcjach i parametrach. W szczególności oceniano morfologię, charakter biotopów terenu, walory krajobrazu i powiązania krajobrazowe, wpływ eksploatacji surowców i związanego z tym zagospodarowania.

### 4. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU

1. Zakłada się analizę skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w ramach oceny aktualności dokumentów planistycznych, do przeprowadzania której zobligowany jest Prezydent w trybie przewidzianym artykułem 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku p *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2020 poz. 293 z późn. zm.). Zgodnie z tym zapisem, Prezydent przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Inne metody analizy skutków realizacji ustaleń planu winny zostać określone w trakcie realizacji dokumentu, stosownie do potrzeb, w zależności od intensywności i rodzaju zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wynikający z ich realizacji powinien być monitorowany, aby między innymi określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego. Stosownie do potrzeb, można wykorzystywać istniejące systemy monitoringu, dla uniknięcia jego powielania. Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2020 poz. 1219 z późn.zm.), źródłem informacji o środowisku jest w szczególności państwowy monitoring środowiska. W kontekście planowanego zagospodarowania zasadny jest monitoring takich komponentów środowiska, jak klimat akustyczny i jakość powietrza.

Zgodnie z art. 28 ww. ustawy do pomiaru poziomu substancji lub energii w środowisku oraz wielkości emisji, do gromadzenia i przetwarzania danych z zachowaniem zasad określonych w ustawie i nieodpłatnego udostępniania informacji na potrzeby państwowego monitoringu środowiska zobligowane są podmioty korzystające ze środowiska, obowiązane do tego z mocy prawa oraz na mocy decyzji. Dane te winny być wykorzystane także w ocenie aktualności planu.



3. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni powinien się opierać na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów.

## **5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d *ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j.Dz.U.2021 poz. 247) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Województwo dolnośląskie graniczy od południa z Republiką Czeską, od zachodu z Republiką Federalną Niemiec. Teren opracowania położony jest w odległości około 75 km od granicy z Republiką Federalną Niemiec i 83 km od granicy z Republiką Czeską. Odległość od granic państwa, jak i planowane formy zagospodarowania przestrzennego pozwalają stwierdzić, że nie wystąpią oddziaływania, wpływające na stan środowiska w krajach sąsiadujących.

## **6. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

### **6.1. CHARAKTERYSTYKA ZASOBÓW ŚRODOWISKA**

#### **RZEŻBA TERENU**

1. Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną wg J. Kondrackiego (2002 r.) Legnica leży w granicach makroregionu Nizina Śląsko-Łużycka, w mezoregionie Równina Legnicka (317.77). Równina Legnicka obejmuje szerokie płaskodenne doliny Kaczawy i jej dopływów: Czarnej Wody, Skorej i Nysy Szalonej. Wyraźniejsze wzniesienia nie występują. Obszar opracowania położony jest w obrębie antropogenicznego mikroregionu Legnicy.

2. Obszar planu cechuje się płaską rzeźbą terenu. Obok form morfologicznych utworzonych wskutek naturalnych procesów rzeźbotwórczych występują niewielkie formy, których geneza związana jest z antropogeniczną działalnością człowieka, takie jak skarpy, nasypy, związane z trasowaniem ulic i placów.

#### **HYDROGEOLOGIA/WODY PODZIEMNE I WARUNKI GRUNTOWO - WODNE**

1. W obszarze Legnicy występują dwa piętra wodonośne o charakterze użytkowym: czwartorzędowe i podrzędnie trzeciorzędowe (poziom mioceński). Na znacznym obszarze miasta brak użytkowego poziomu wodonośnego. Zasilanie czwartorzędowego poziomu wodonośnego odbywa się bezpośrednio przez infiltrację wód opadowych. Odpływ wód podziemnych ukierunkowany jest na zachód, ku Kaczawie.

2. Płytkie zaleganie wód gruntowych (0-2 m p.p.t.) cechuje 40% powierzchni miasta w obrębie holocenijskich teras rzecznych, den dolin rozcinających krawędzie wysoczyzn oraz na terenach bezodpływowych, obejmujących między innymi dawne wyrobiska. Lokalnie o płytkim zaleganiu wód decydują przewarstwienia osadów słabo przepuszczalnych blisko powierzchni terenu.

3. Zgodnie z Mapą obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1:500 000, A. Kleczkowskiego, w obszarze planu nie występują główne zbiorniki wód podziemnych. Na południe od obszaru planu położony jest LZWP nr 318 Zbiornik Słup Legnica. Całkowita jego powierzchnia wynosi ok. 70 km<sup>2</sup>. Zasila-

nie odbywa się poprzez infiltrację wód opadowych. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zostały oszacowane na 15 tys. m<sup>3</sup>/d. Najbliższe główne zbiorniki wód podziemnych położone dalej na północny – zachód GZWP nr 319 Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska i na południowy wschód GZWP nr 317 Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec.

4. Wg podziału na JCPWD obszar planu położony jest w jednostce PLGW631069 region wodny 6000SO.

#### **WARUNKI GEOLOGICZNO – GRUNTOWE I SUROWCE MINERALNE**

1. Występują gliny i piaski deluwialne. Gliny wykazują smugowanie, są one przeławicane piaskami drobnymi. Są to gliny mułkowate lub silnie piaszczyste ze znaczną zawartością ziaren żwiru i drobnych otoczków. Piaski barwy szarobrazowej są silnie zaglinione, bezstrukturalne. W rejonie Legnicy gliny i piaski deluwialne leżą na piaskach i żwirach wolnolodowcowych dolnych oraz na iłach i mułkach ilastych miopliocenu. Warunki geologiczno-gruntowe są korzystne dla lokalizacji zabudowy.

2. Przepuszczalność gruntów jest średnia – występują piaski i skały lite silnie uszczelnione. Tereny są chronione przed zalewami wód. Przeważającą część obszaru zajmują grunty zaklasyfikowane jako nieużytki. W części zachodniej występują mady kompleksu pszennego bardzo dobrego.

3. Nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### **HYDROGRAFIA**

Obszar planu położony jest w zlewni Kaczawy. Przez obszar planu nie przepływają ciek wodne. W centrum obszaru przebiega zaruwany ciek wodny – Kopanina. W najbliższym punkcie obszar planu jest położony w odległości 90 m od rzeki Kaczawy. Przez obszar planu przebiegają działki wodne III i IV rzędu. Tereny nie są zagrożone wodami powodziowymi.

#### **GLEBY**

Przeważają gleby antropogeniczne – powstałe na skutek działalności człowieka. Gleby antropogeniczne zajmują:

- tereny zabudowane odznaczające się różnym stopniem przekształcenia warstwy glebowej (w tym przydomowe tereny zieleni),
- niezabudowane tereny przekształceń warstwy glebowej oraz tereny o całkowicie zdegradowanych glebach (skarpy, nasypy itp.).

Tereny bezglebowe występują w miejscu zabudowy, terenów komunikacji.

Fragmentarycznie występują grunty nieprzekształcone.

#### **KLIMAT, WARUNKI KLIMATYCZNE**

1. Według regionalizacji agroklimatycznej Gumińskiego Legnica znajduje się w dzielnicy wrocławskiej; Wiszniewski i Chełchowski umieszczają natomiast miasto w regionie klimatycznym VII lubusko-dolnośląskim. Rejon miasta cechuje się wyjątkowo łagodnym i ciepłym w skali kraju klimatem, charakteryzującym się następującymi wartościami podstawowych elementów:

- średnia temperatura roczna 8,5°C,
- średnia temperatura półroczna ciepłego 14,0°C,
- średnia temperatura półroczna zimnego 2°C,
- ilość dni z opadem ciągłym zimą (znaczna w skali kraju) 15,
- ilość dni z mgłą w ciągu roku > 60,
- liczba dni z pokrywą śnieżną 60,
- liczba dni pochmurnych w ciągu roku 124,8,
- liczba dni pogodnych w ciągu roku 44,3,
- średni opad roczny w wieloleciu 1960 - 1989 554 mm.

[oprac. BBR Katowice]

2. W Legnicy dominują wiatry z sektora zachodniego, dość częste są także wiatry wschodnie i południowe. W półroczu ciepłym wyraźnie większy jest udział wiatrów północno-zachodnich, natomiast w półroczu chłodnym wzrasta udział wiatrów południowych. Podczas występowania niekorzystnych dla przewietrzania stanów równowagi atmosfery dominują wiatry południowo-zachodnie i południowe, częste są też wiatry wschodnie. W czasie, gdy równowaga atmosfery znajduje się w sprzyjającej przewietrzaniu 4 klasie stabilności (51,3% przypadków), uwidacznia się bardzo silna dominacja wiatrów zachodnich. Jedynie wiatry słabe, o prędkości 1 m/s, wieją najczęściej z południowego-zachodu, zgodnie z nachyleniem doliny Kaczawy. Podczas występowania niekorzystnych dla przewietrzania stanów równowagi atmosfery 1, 2 i 6 klasy (23,6 % przypadków) dominują wiatry południowo-zachodnie i południowe, choć częste są też wiatry wschodnie.

Rozkład wiatru i klas stabilności równowagi atmosfery wskazuje na kluczową rolę niezabudowanego dna doliny Kaczawy w przewietrzaniu miasta, szczególnie podczas panowania warunków sprzyjających koncentracji zanieczyszczeń w atmosferze. Ukształtowanie terenu miasta w formie półzamkniętej kotliny z płaskim dnem dolin rzecznych stwarza warunki sprzyjające powstawaniu zastoisk zimnego powietrza i kumulacji zanieczyszczeń atmosfery ze źródeł lokalnych. Dodatkowym czynnikiem utrudniającym przewietrzanie centralnych rejonów miasta są przegradzające dolinę Kaczawy wysokie nasypy kolejowe.

3. Bioklimat otoczenia Legnicy jest słabo bodźcowy z cechami obciążającymi na terenie zurbanizowanym. Pogody korzystne dla klimatoterapii występują latem i wczesną jesienią, pogody niekorzystne - głównie zimą (zwłaszcza w styczniu), co jest wynikiem oddziaływania gór. Odczuwalność cieplna jest przeciętna, jedynie wiosną notuje się wysoką częstość występowania warunków termicznych odczuwanych jako komfortowe. Liczba dni parnych wynosi 13-14 rocznie i jest niższa od średniej dla Polski południowej i centralnej. [Decybel]

4. Pod względem fizjograficznym w obszarze planu przeważa obszar o korzystnych warunkach klimatycznych i bioklimatycznych. Cechuje się korzystnymi warunkami nawietrzania, przewietrzania i termiki powietrza. Warunki wilgotnościowe z uwagi na głęboki poziom zalegania wód gruntowych korzystne, na ogół – poza lokalnymi obniżeniami – nie występują warunki dla stagnacji chłodnego powietrza i zamglań. Pod względem bioklimatycznym są tereny wskazane dla lokalizacji wszelkiego typu zabudowy. Obszar przylegający do doliny Kaczawy cechują pogorszone warunki bioklimatyczne.

5. Warunki klimatu lokalnego podlegają lokalnym modyfikacjom, związanym z oddziaływaniem powierzchni biologicznie czynnych lub antropogeniczną działalnością człowieka. Ważnym czynnikiem klimatotwórczym jest rodzaj pokrycia terenu, które decyduje o zróżnicowaniu warunków pogodowych w skali topoklimatycznej. Obszar opracowania jest w większości niezabudowany, otoczony zabudową usługową i przemysłową. Główny korytarz wentylacyjny miasta biegnie wzdłuż koryta Kaczawy. Obiekty kubaturowe i ciągi komunikacyjne modyfikują przepływ wiatrów.

## **SZATA ROŚLINNA**

1. Przeważającą część obszaru planu zajmują zbiorowiska trawiaste i pospolitej roślinności synantropijnej i ruderalnej oraz roślinność związana z uprawami gruntów rolnych. Większy udział w części południowej mają samosiewy rodzimych gatunków drzew i krzewów, charakterystycznych dla zbiorowisk łąkowych, m.in.: wierzb, klonów, jesionów. Na obrzeżach terenu występują grupy i szpalery zieleni towarzyszącej, często zdegradowane.

2. Wyróżniają się ciągi i grupy zieleni wysokiej przy ul. Hangarowej oraz ciągi zarośli wierzbowych w południowej i wschodniej części obszaru planu. Dojrzałe drzewa to pojedyncze okazy gatunku lipa węgierska, klon pospolity, klon jawor, kasztanowiec biały, brzoza bro-

dawkowata – głównie w rejonie dawnych koszar. Młody szpaler lip biegnie wzdłuż ul. Spółdzielczej. Brak jest układów zieleni komponowanej.



#### **FAUNA**

Najlicniejszą grupę stanowią pospolite gryznie i gatunki ptaków związane z terenami otwartymi, a na obrzeżach z terenami zurbanizowanymi, typowe dla warunków miejskich.

#### **DOBRA KULTURY**

W obszarze planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. W dotychczas obowiązujących planach miejscowych nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Obiekty historyczne sprzed 1945 r. to budynki koszarowe przy ul. Pułkownika Karola Myrka.

#### **KRAJOBRAZ**

Występuje krajobraz miejski terenów otwartych, a na obrzeżach terenów zurbanizowanych z obiektami usługowymi. Obszar planu składa się z wnętrza:

- tereny rolne i tereny dawnego lotniska,
- tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, przemysłowych na obrzeżach terenu opracowania,
- tereny zieleni wysokiej i grupy roślinności łąkowej w części południowo – zachodniej.

Obszar planu nie jest pozbawiony walorów krajobrazowych, o czym decyduje roślinność: zakrzaczenia i zadrzewienia oraz sąsiedztwo z terenami otwartymi.

### **6.2. DOTYCHCZASOWE ZMIANY ŚRODOWISKA I POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU**

1. Dotychczasowe zmiany warunków siedliskowych i krajobrazowych na rozpatrywanym obszarze są związane z rozwojem miasta, a tym samym zmianą powierzchni ziemi, szaty roślinnej, warunków glebowych, topoklimatu. Zmiany środowiska są spowodowane działalnością człowieka i polegają na:

- wykształceniu terenów upraw rolnych;
- budowie lotniska;
- wykształceniu zabudowy mieszkaniowej i usługowo - produkcyjnej;
- zmianach powierzchni ziemi i jej zajęciu pod budynki; wytrasowanie dróg, placów i parkingów;
- zmniejszeniu powierzchni zajmowanej przez grunty rolne i tereny biologicznie czynne na rzecz zabudowy, dróg, placów i parkingów;
- pogorszeniu stanu czystości powietrza i degradacji gruntu;



- zmianie walorów krajobrazowych terenu.



Ryc. Fragment mapy Messtischblatt z 1938 r.

2. Na mapie sprzed 1945 r. w miejscu obszaru planu widoczne są zasadniczo jedynie grunty rolne z funkcjonującymi już liniami kolejowymi. Pojedyncze obiekty budowlane to fabryka i grupa zabudowy przy obecnej ul. Pułkownika Karola Myrka. Lotnisko, wówczas pod Legnicą, powstało w 1915 r. przy drodze do Jawora poza ówczesnymi granicami miasta, jako prowizoryczne lądowisko wojskowe z hangarem dla sterowców. Wraz z wybuchem I wojny światowej lotnisko rozwijało się i przekształciło się w lotnisko dla samolotów. Wystąpiła istotna zmiana warunków siedliskowych poprzez wprowadzanie dużych powierzchni utwardzonych – pasów startowych i dróg dojazdowych.

3. Od 1945 r. do do 1993 r. teren opracowania znajdował się w wydzielonej zamkniętej strefie miasta, zajmowanej przez wojska Armii Radzieckiej. Przekształcenia negatywne po 1945 r. związane są ze zmianą poziomu wód podziemnych i wzrostem ich zanieczyszczenia. Na terenie opracowania negatywne zmiany dotyczą skażenia gruntu, głównie zanieczyszczeniami ropopochodnymi. Miasto podejmowało remediację, polegającą na oczyszczeniu gruntu lotniska z zanieczyszczeń, głównie z substancji ropopochodnych.

Na przestrzeni ostatnich 30-tu lat odnotowuje się zmiany pozytywne, związane z podejmowaniem działań na rzecz poprawy jakości powietrza atmosferycznego i wód powierzchniowych. Stale postępują jednak zmiany ogólnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych i szaty roślinnej oraz zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Obszar planu obejmuje teren przekształcony, zainwestowany, w części zabudowany. Rozwój przestrzenny Legnicy wymaga wskazania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz towarzyszące jej usługi. Brak aktualnego, spójnego z obowiązującym prawem ochrony środowiska planu zagospodarowania przestrzennego, skutkować będzie utrudnieniem procesów inwestycyjnych i możliwości rozwijania działalności gospodarczej. W przypadku braku realizacji planu część obszaru opracowania pozostanie niezagospodarowana.

### 6.3. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU Z JEGO OTOCZENIEM

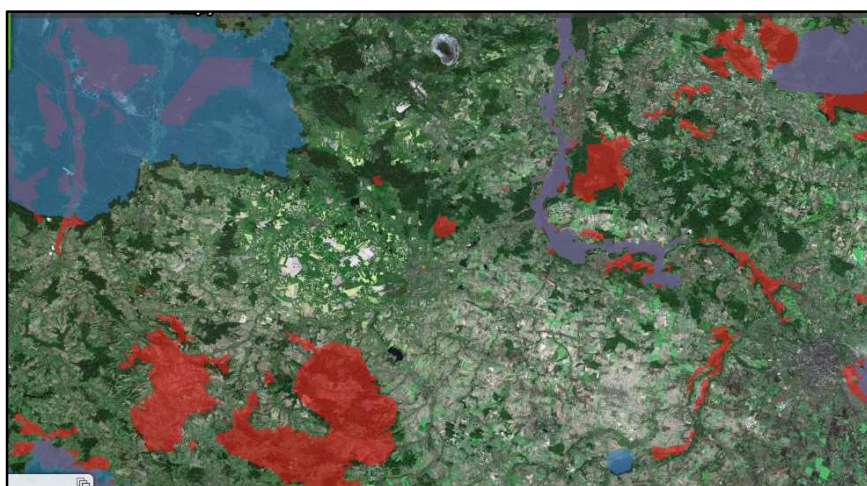
1. Powiązania ekologiczne - migracje roślin i zwierząt opierają się na systemie terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Obszar planu od strony południowej i wschodniej ogranicza linia kolejowa i bocznic kolejowa. Od pozostałych stron obszar planu łączy się z zabudową miejską i przylegającymi arteriami komunikacyjnymi, z których większe to ul. Jaworzyńska, ul. Zamiejska.

2. Powiązania klimatyczne obszaru planu z otoczeniem dotyczą zmian właściwości powietrza pod względem fizycznym: temperatury i wilgotności oraz chemicznym, jako nośnika pier-



wiastków chemicznych w zależności od przepływu nad określonymi obszarami, modyfikowanymi układem zabudowy i zielenią wysoką. Warunki wietrzne terenu w mieście znacząco modyfikuje dolina Kaczawy, która jest głównym kanałem napowietrzającym miasta. Na wschód od obszaru planu przebiega dolina Wierzbiaka.

3. W odległości do 5 km nie występują obszary objęte formami ochrony, określonymi w Rozdz. 3, art. 13, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U.2020 poz. 55 z późn. zm.). W najbliższym otoczeniu obszaru planu nie występują obszary Natura 2000.



Ryc. Obszary Natura 2000 w otoczeniu terenu opracowania.  
[<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>]

Tab. Obszary Natura 2000 w promieniu do 30 km od obszaru planu

Forma ochrony	Nazwa
Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	Łęgi Odrzańskie PLB020008
	Bory Dolnośląskie PLB020005
Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	Pątnów Legnicki PLH020052
	Źródlika koło Zimnej Wody PLH020092
	Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037
	Irysowy Zagon koło Gromadzynia PLH020051
	Łęgi Odrzańskie PLH020018
	Zagórzyckie Łąki PLH020053
	Dębnińskie Mokradła PLH020002

#### 6.4. OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH

##### FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie opracowania nie występują formy ochrony przyrody, określone w rozdz. 3, art. 13 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U.2020 poz. 55 z późn. zm.), np. pomniki przyrody, użytki ekologiczne, itp. Nie występują siedliska chronione na podstawie rozporządzenia z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz.U. 2014 poz. 1713).

## TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, takie jak lasy ochronne, grunty rolne i leśne.
2. Nie występują obiekty w rejestrze zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązujących mpzp.

## 6.5. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZAGROŻENIA WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ICH ŹRÓDEŁ

### ZANIECZYSZCZENIA ATMOSFERYCZNE

1. Jak wynika z danych publikowanych przez GUS, w latach 2008 – 2013 całkowita emisja zanieczyszczeń gazowych z zakładów szczególnie uciążliwych w Legnicy wynosiła średnio prawie 500 tys. ton na rok (z czego 99,6% stanowi dwutlenek węgla), natomiast całkowita emisja zanieczyszczeń pyłowych utrzymywała się na średnim poziomie 47 ton/rok. W 2013 r. suma wyemitowanych zanieczyszczeń pyłowych wzrosła o ok. 66% w stosunku do roku poprzedniego, i aż o 87% w stosunku do 2011 r., kiedy to emisja pyłów osiągnęła najniższy poziom w całym analizowanym okresie. Z kolei w przypadku zanieczyszczeń gazowych, w 2013 r. nastąpił 12% spadek emisji dwutlenku węgla w porównaniu do roku wcześniejszego (kiedy to wartość emisji CO<sub>2</sub> była najwyższa). Nieznacznie zmniejszyła się poza tym wielkość emisji tlenu węgla (ok. 4%). W przypadku dwutlenku siarki odnotowano natomiast znaczny wzrost emisji – o 25% w porównaniu do 2012 r. i aż o 30% w stosunku do najniższej wartości emisji z roku 2010. Również wartość emisji dwutlenku azotu wzrosła w ostatnim roku o ponad 12%. Najniższa jej wartość wystąpiła w 2009 r. i od tamtej pory notowany jest systematyczny wzrost emisji NO<sub>2</sub>. Na mniej więcej stałym poziomie utrzymuje się od lat ilość pyłów i gazów zatrzymanych lub zneutralizowanych w urządzeniach do redukcji.

2. Występują trzy podstawowe źródła zagrożenia emisjami do powietrza. Są to: emisja ze źródeł o charakterze przemysłowym, emisja z palenisk domowych, emisja z komunikacji drogowej.

Największym przemysłowym źródłem zanieczyszczenia powietrza w mieście jest Centralna Ciepłownia WPEC w Legnicy S.A., emitująca do atmosfery znaczne ilości pyłów, dwutlenku węgla, dwutlenku siarki i tlenu węgla. Z danych publikowanych przez Zakład wynika, że w 2012 r. ilość zanieczyszczeń pyłowych wyemitowanych do powietrza przez CC była o 7 ton mniejsza niż w 2009 r. Wzrosła jednak emisja wszystkich zanieczyszczeń gazowych, poza dwutlenkiem węgla. Największy wzrost dotyczył emisji tlenków azotu (65%), tlenu węgla (37%), natomiast wzrost emisji dwutlenku siarki zwiększył się o 20%.

Źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych jest Huta Miedzi „Legnica”. Na ilość emitowanych zanieczyszczeń wpływ mają nie tylko skład koncentratu oraz wielkość produkcji, ale przede wszystkim stan urządzeń technicznych służących ochronie środowiska. Na większości źródeł emisji zainstalowane są filtry tkaninowe w celu maksymalnego ograniczenia emisji pyłu do powietrza atmosferycznego oraz zawartych w nim metali. Osiągnięty obecnie poziom rozwiązań ekologicznych stosowanych w HM „Legnica” odpowiada najwyższemu światowemu standardom. [Decybel].

3. Obszar położony wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, a zwłaszcza w rejonie skrzyżowań, jest narażony w większym stopniu na zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw. Zanieczyszczenia komunikacyjne obejmują takie substancje jak: dwutlenek węgla, tlenki azotu i węgla, węglowodory, pyły, aldehydy. Emisja ta wraz z postępującym zwiększaniem się ilości pojazdów wykazuje tendencję wzrostową. Emisje te mogą być szczególnie uciążliwe dla ludzi, gdyż są emitowane na poziomie oddychania. Jednym ze skutków emisji spalin jest wzrost ilości ozonu w okresie lata. Zagrożenie stwarzają też: niewystarczające parametry techniczne dróg dla ciężkiego ruchu, zły stan techniczny nawierzchni.

## STAN CZYSTOŚCI WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

1. Do wód podziemnych i powierzchniowych zanieczyszczenia przenikają w większości infiltracyjnie z powierzchni terenu. W obszarze planu występuje zagrożenie wód podziemnych. W Legnicy mamy do czynienia z niekorzystnym działaniem dwóch niezależnych grup czynników, powodujących wysoki stopień zagrożenia wód piętra czwartorzędowego. Do pierwszej grupy czynników odpowiedzialnych za odporność GUPW na zanieczyszczenia należy zaliczyć brak naturalnej izolacji czwartorzędowego poziomu wodonośnego – w dolinie Kaczawy swobodne zwierciadło wody występuje na głębokości od 0,5 m do 5 m. Drugą grupę niekorzystnych czynników tworzą potencjalne i rzeczywiste ogniska zanieczyszczeń. Do 1992 r. w Legnicy stacjonowały wojska Federacji Rosyjskiej. W ramach przeprowadzanej wyceny szkód ekologicznych w mieście wydzielono kilka rejonów, które szczegółowo przebadano. We wszystkich stwierdzono zanieczyszczenie gruntu oraz wód podziemnych substancjami ropopochodnymi, detergentami i metalami ciężkimi. Największym z wydzielonych rejonów jest lotnisko (228 ha), w obrębie którego znajdowało się 170 zbiorników na paliwo. Bardzo duże zanieczyszczenie gruntu (17,3 ha) i wód podziemnych związkami ropopochodnymi (powierzchnia pływającego paliwa 3,8 ha) było powodem przeprowadzania prac rekultywacyjnych i założenia monitoringu wód podziemnych, który jest prowadzony do dzisiaj.

2. Do wód podziemnych i powierzchniowych zanieczyszczenia wydostają się też z nieuszczelnionych systemów kanalizacyjnych. Grunty w pasie przyulicznym oraz na placach wykorzystywanych jako parkingi są zanieczyszczone związkami pochodzącymi ze źródeł komunikacyjnych.

3. Jednostkę PLGW631069 region wodny 6000SO, w której położony jest obszar planu, charakteryzuje stan ilościowy – słaby, stan chemiczny dobry, zagrożona osiągnięciem dobrego stanu ilościowego, niezagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego.

## ZANIECZYSZCZENIA GRUNTU

W obszarze planu występuje skażenie gruntu związane z funkcjonowaniem lotniska. Na obszarze objętym planem znajdują się tereny wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2020 poz. 1219 z późn. zm.)

## KLIMAT AKUSTYCZNY

Hałas jest zanieczyszczeniem środowiska, charakteryzującym się dużą ilością i różnorodnością źródeł oraz powszechnością występowania. Hałas jest uznawany za czynnik, który w największym stopniu wpływa na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku ludzi. Nadmierny hałas może wywoływać niekorzystne zmiany w organizmie człowieka. Powoduje on między innymi zaburzenia snu i wypoczynku, wpływa niekorzystnie na układ nerwowy, utrudnia pracę i naukę, zwiększa podatność na choroby psychiczne. Zagrożeniami dla stanu klimatu akustycznego obszaru planu są źródła o charakterze komunikacyjnym, które oddziałują na tereny tu położone – t.j. linie kolejowe i ciągi komunikacyjne.

## PROMIENIOWANIE JONIZUJĄCE I NIJONIZUJĄCE

1. W obszarze planu nie występują źródła promieniowania niejonizującego, takie jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, stacje bazowe telefonii komórkowej.

2. Stacje bazowe są powszechne w obszarze miasta. Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, w sposób dopuszczony przepisami odrębnymi mogą oddziaływać na obszar planu ale nie wykraczając poza dopuszczalne normy. W zakresie promieniowania niejonizującego obowiązuje rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie *sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz.U.2020 poz. 258), które wyróżnia wartości graniczne dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla pozostałych miejsc dostępnych dla ludności. Są one zależne od częstotliwości i rodzaju pracy źródeł.

3. Na obszarze planu nie stwierdzono anomalii radiacyjnych ani wzmożonej emanacji radonu z gleby. Nie występują tu obiekty mogące stanowić radiologiczne zagrożenie dla środowiska.

### **RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII**

1. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii na terenie opracowania związane jest z ciągami komunikacyjnymi, którymi mogą być przewożone materiały niebezpieczne. W przypadku katastrofy mogą wystąpić nadzwyczajne zagrożenia środowiska, które spowodują zanieczyszczenie wód, gleb oraz będą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

2. W Legnicy funkcjonują 2 Zakłady o Dużym Ryzyku (wg rejestru sprawców poważnych awarii WIOŚ Wrocław 2018 r.) - oddalone od obszaru planu:

- Nr identyfikacyjny 230105 "Energetyka" Sp. z o.o. w Lubinie, Zakład Gospodarki Wodno - Ściekowej, Wydział W-4 Legnica59-220, Legnica, Złotoryjska194 a;
- Nr identyfikacyjny 230106 KGHM POLSKA MIEDŹ S.A. w Lubinie, Oddział Huta Miedzi "Legnica" w Legnicy 59-220, Legnica, Złotoryjska 194.

Nie występują Zakłady o Zwiększonym Ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (wg wykazu WIOŚ 2020 r.). [<http://www.wroclaw.pios.gov.pl/index.php/powazne-awarie/>]

### **ZAGROŻENIE POWODZIOWE**

Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## **7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

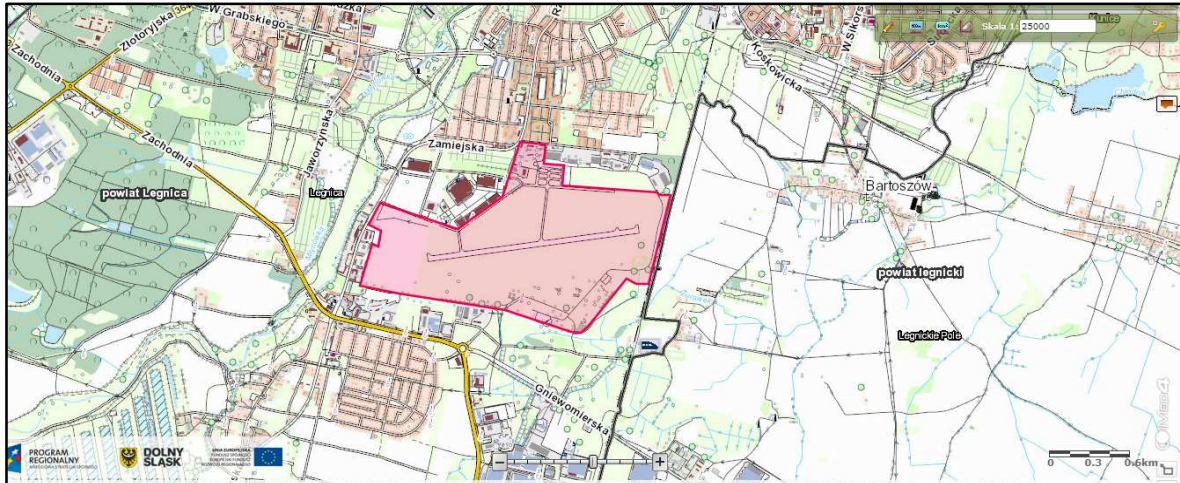
1. Jako obszar znaczącego oddziaływania należy rozumieć obszar, na którym przewidywana jest lokalizacja przedsięwzięć, których funkcjonowanie może doprowadzić do przekształcenia i zmian w środowisku o charakterze trwałym, różnym poziomie korzyści (korzystne, niekorzystne lub obojętne), dużej skali, natężeniu i zasięgu przestrzennym oraz nieodwracalności zjawiska. Zgodnie z Rozporządzeniem RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U.2019 poz. 1839) § 3 ust. 1 pkt 54 do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha. Ze względu na powierzchnię i ustalone zagospodarowanie przedsięwzięcie dotyczyć będzie praktycznie całego obszaru objętego planem, którego stan opisano w rozdz. 6.

2. Obszar planu jest w części zainwestowany, obejmuje tereny funkcjonujących już zakładów przemysłowych składów i magazynów, w tym:

- baza paliw Invest Global w południowo – zachodniej części (teren 5P);
- tereny w północnej części obszaru planu: Strefa Aktywności Gospodarczej Sp. z o.o., Samoobsługowa Myjnia Samochodowa (tereny 1U, 2U, 1P,U, 2P,U).

Teren obsługuje istniejący układ komunikacyjny.





Ryc. Obszar objęty planem – stan istniejący

## 8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU

1. W obszarze planu występuje skażenie gruntu związane z funkcjonowaniem lotniska. Na obszarze objętym planem znajdują się tereny wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2020 poz. 1219 z późn. zm.).

2. Nie występują istotne tereny konfliktowe – ten kwartał miasta charakteryzuje jednorodny charakter zabudowy. Zgodność dotychczasowego użytkowania i planowanego zagospodarowania obszaru z uwarunkowaniami przyrodniczymi warunkuje:

- jednorodne zagospodarowanie,
- brak konfliktów przestrzennych.

## 9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Z analizy zapisów planu, będącego przedmiotem opracowania, że są one zgodne z ustaleniami polityki międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej, zawartej w stosownych dokumentach i obowiązujących aktach prawnych. Obszaru planu także dyrektywy i konwencje ratyfikowane przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie ochrony środowiska na terenie całego kraju. Nie ustanowiono szczególnych celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, które dotyczyłyby obszaru planu. Na obszarze planu nie są realizowane cele dotyczące obszarów chronionych, ustanowione na szczeblu wspólnotowym. Najbliższe obszary Natura 2000 położone są oddalone od obszaru opracowania. W odległości do 5 km nie występują obszary objęte formami ochrony, określonymi w Rozdz. 3, art. 13, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U.2020 poz. 55 z późn. zm.).

## 10. PRZEWDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

### 10.1. PRZEWDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

1. Jako obszar znaczącego oddziaływania należy rozumieć obszar, na którym przewidywana jest lokalizacja przedsięwzięć, których funkcjonowanie może doprowadzić do przekształcenia i zmian w środowisku o charakterze trwałym, różnym poziomie korzyści (korzystne, niekorzystne lub obojętne), dużej skali, natężeniu i zasięgu przestrzennym oraz nieodwracalności zjawiska. Powierzchnia obszaru planu i ustalone funkcje decydują o tym, że mogą być usy-



tuowane przedsięwzięcia mogące oddziaływać na środowisko wymienione w Rozporządzeniu z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1893 z późn. zm.), w tym:

- mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w § 2 ust. 1. Do przedsięwzięć
- mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w § 3 ust. 1.

2. Konsekwencje dla biotycznych i abiotycznych komponentów środowiska będą znaczące. Zagospodarowanie terenów objętych planem spowoduje zajęcie terenów w przeważającej części już przekształconych głównie na cele produkcji, usług i lokalizacji ogniw fotowoltaicznych. W planie wyznacza się tereny:

- 1P – 5P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 1P,EF teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren ogniw fotowoltaicznych – urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 1P,U – 3P,U,4P,U, 5P,U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej.

3. Ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają na teren niezainwestowany zabudowę przemysłową lub usługową wraz z niezbędną infrastrukturą. Bierze się tutaj pod uwagę lokalizację stacji paliw oraz bazy transportowej. Jest to miejsce dogodne dla tego typu przedsięwzięć. Decyduje o tym oddalenie od zabudowy mieszkalnej, dobra obsługa komunikacyjna oraz brak uwarunkowań prawnych ( w tym przyrodniczych) przeciwko takiej lokalizacji. Skutki środowiskowe spowodowane z realizacją przedmiotowych ustaleń, z uwagi na dopuszczoną dużą różnorodność zagospodarowania tego terenu, są na tym etapie planowania niemożliwe do precyzyjnego prognozowania. Mogą one być zarówno nieznaczące jak też, realizacja ustaleń może spowodować znaczące negatywne skutki dla niektórych komponentów środowiska lub dla środowiska jako całości – w zależności od rodzaju działalności gospodarczej, jak będzie podjęta na terenie tej strefy. Niewątpliwie nastąpi tu całkowite przeobrażenie krajobrazu, rozumianego nie tylko w sensie wizualnym, ale także szerzej, jako syntetycznego wizerunku stanu wszystkich elementów środowiska przyrodniczo- kulturowego występujących na tym obszarze i w jego sąsiedztwie.

Szczególnie silnym przekształceniom ulegnie powierzchnia ziemi. Dotychczasowe przeważające pokrycie powierzchni zielenią, głównie zbiorowiska trawiaste zostanie zastąpione przez zabudowę oraz uszczelnione asfaltem powierzchnie ciągów komunikacyjnych i placów składowych. Umożliwi jednocześnie zagospodarowanie terenów zdewastowanych dawnego lotniska.

Największą powierzchnie zajmą tereny 1P-2P, na których zabudowa może zająć 0,8 powierzchni terenu, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej może wynosić maksymalnie 3 %. Oznacza to praktycznie, że powierzchnia około 90 ha zostanie niemal w całości przekształcona.

Wynikają z tego poważne konsekwencje dla biotycznych i abiotycznych komponentów środowiska. Zainwestowanie terenu zmniejsza powierzchnię terenów biologicznie czynnych, co odbić się może niekorzystnie na zasilaniu wód podziemnych, zmniejszeniem produkcji tlenu oraz zniszczeniu warstwy glebowej. Podjęcie działalności produkcyjnej może spowodować również wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska, takich jak zrzuty ścieków przemysłowych, emisję hałasu, generowanie wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz przyniesie istotny wzrost zużycia wody, energii i paliw. Istotny strumień odpadów wytwarzanych na terenach przemysłowych stanowią odpady powstające w sektorze gospodarczym. Ustalenia planu, które sprzyjają tutaj rozwojowi działalności gospodarczej przyczyniać się mogą do wzrostu ilości tych odpadów.

4. Na terenach 1P,EF o powierzchni 12,44 ha możliwa jest lokalizacja ogniw fotowoltaicznych. Panele fotowoltaiczne dopuszcza się także na innych terenach. Przy zastosowaniu

odpowiednich rozwiązań inwestycje te nie będą miały ujemnego wpływu na środowisko. Zalety ogniw fotowoltaicznych dotyczące względów środowiskowych to:

- energia elektryczna wytwarzana jest bezpośrednio, sprawność przetwarzania energii jest taka sama, niezależnie od skali, moc jest wytwarzana także w pochmurne dni przy wykorzystaniu światła rozproszonego;
- obsługa i konserwacja wymagają minimalnych nakładów;
- w czasie produkcji energii elektrycznej nie powstają szkodliwe gazy cieplarniane;
- wytwarzanie energii w sposób przyjaźniejszy środowisku zmniejsza eksploatację źródeł nieodnawialnych;
- ogniwa fotowoltaiczne nie oddziałują negatywnie na ludzi; nie emitują hałasu;
- utrzymana zostanie zasada zrównoważonego rozwoju.

Wykonanie ogniw fotowoltaicznych nie spowoduje naruszenia głównych elementów środowiska, a zmiany w środowisku wynikające z prowadzenia prac budowlanych będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i odwracalny.

5. Strukturalnie ryzyko istotnego negatywnego oddziaływania na ptaki jest prawdopodobnie podobne do wielu innych wykonanych przez człowieka inwestycji, wykorzystujących płaskie, przeszklone przestrzenie (ekrany akustyczne, szyby wysokich budynków). Lokalizacja elektrowni słonecznych, za wyjątkiem nie musi powodować negatywnego wpływu na populacje ptaków, a wręcz można zauważyć ich pozytywne aspekty. Dodatkowo przy odpowiedniej eksploatacji, może być korzystne dla ptaków, stanowiąc urozmaicenie siedlisk. Poprzez powstanie mikrosiedlisk stanowiących ważne miejsca do gniazdowania i żerowania ptaków i innych zwierząt elektrownie słoneczne mogą stanowić miejsca o większej niż dotąd bioróżnorodności. Wskazane jest wprowadzanie powierzchni trawiastych i krzewów (pomiędzy panelami i sektorami) umożliwiających powstanie miejsc żerowania (np. dla łuszczaków) oraz sytuowanie paneli na specjalnych stojakach, które mogą być wykorzystywane przez niektóre gatunki do umieszczania gniazd.

6. Ryzyko bezpośredniego oddziaływania parku solarnego wzrasta, gdy energia z niego odbierana jest przy pomocy tradycyjnej, naziemnej struktury elektroenergetycznej, gdyż sieci elektroenergetyczne stanowią źródło śmiertelności ptaków. W przypadku nowoczesnych, zakopanych w gruncie układów przewodów, wpinanych w sieć ogólnokrajową zagrożenie to nie występuje. By bilans strat i zysków był dla populacji ptaków jak najlepszy, wskazane jest wprowadzenie zasad mogących zminimalizować wpływ inwestycji.

7. Przeznaczenie terenów w porównaniu do obowiązującego planu nie ulegnie generalnie zmianie, a tym samym nie zmieni się kwalifikacja zanieczyszczonego obszaru, determinowana § 3 ust. 4 rozporządzenia z dnia 1 września w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395).

## 10.2. OCENA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Wyniki oceny siły i kierunku oddziaływań na środowisko, będących skutkami realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu przedstawiono w poniższej tabeli. Poniżej przedstawiono zestawienie, w którym zawarto syntetyczną ocenę potencjalnych środowiskowych skutków realizacji ustaleń planu ze względu na sposób oddziaływania.

Tabela. Rodzaje oddziaływań

Korzystne	Wykorzystanie źródeł energii odnawialnej Zagospodarowanie terenów zdegradowanych
Szkodliwe	Przekształcenia powierzchni ziemi. Zniszczenie pokrywy roślinnej i siedlisk fauny. Emisje hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.

	Emisje zanieczyszczeń grzewczych.
Bezpośrednie	Przekształcenia powierzchni ziemi. Zniszczenie pokrywy roślinnej i siedlisk fauny.
Pośrednie	Zmiany krajobrazu. Oddziaływanie na sąsiednie siedliska roślin i zwierząt.
Krótkoterminowe	Emisja hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery w fazie budowy obiektów.
Długoterminowe	Przekształcenie powierzchni ziemi. Zmiany krajobrazu. Emisje hałasu i zanieczyszczeń
Stale	Przekształcenie powierzchni ziemi. Przekształcenia krajobrazu.
Odwracalne	Emisje hałasu i zanieczyszczeń.
Nieodwracalne	Przekształcenie powierzchni ziemi. Zniszczenie pokrywy roślinnej i siedlisk fauny.

### 10.3. PRZEWIDYWANE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA

1. Uwzględniając aktualny stan zagospodarowania terenu opracowania oraz jego wrażliwość na antropopresję, przedstawiono opis spodziewanych skutków realizacji dopuszczonych projektem planu działań dla poszczególnych komponentów środowiska.

2. Skutki wpływu dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu mogą być powodowane:

- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,
- zanieczyszczeniem gleby, ziemi lub wód,
- wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi,
- wytwarzaniem odpadów,
- wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza,
- zmianami klimatu lokalnego,
- emitowaniem hałasu,
- zniszczeniem pokrywy roślinnej,
- zniszczeniem siedlisk zwierząt,
- przekształceniem krajobrazu,
- emitowaniem pól elektromagnetycznych,
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii,
- ryzykiem zagrożenia powodziowego,
- wpływem na dobra materialne.

#### PRZEKSZTAŁCENIA NATURALNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU I POWIERZCHNI ZIEMI

Plan przyczyni się do przeobrażenia powierzchni ziemi poprzez przeznaczenie pod nowe zainwestowanie o bardzo dużej powierzchni. Obszar planu charakteryzuje mało urozmaicona rzeźba terenu, w związku z czym planowane zagospodarowanie nie wymaga prac ziemnych dla jego udostępnienia. Nastąpi degradacja i fizyczna likwidacja warstwy glebowej w miejscach lokalizacji nowych obiektów budowlanych, komunikacji wewnętrznej i infrastruktury. Na terenach 1P-2P nastąpi całkowite przeobrażenie powierzchni ziemi, na terenach 1P,U – 4P,U – 90% powierzchni terenu. Na terenach 1P,EF lokalizacja paneli nie musi powodować zniszczenia wierzchniej warstwy gleby.

#### PRZEKSZTAŁCENIA W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Ustalenia planu nie spowodują niekorzystnych przekształceń w strukturze użytkowania gruntów. W obszarze planu nie występują tereny wymagające zmiany użytkowania.

### ZANIECZYSZCZENIA GLEBY LUB ZIEMI

Źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych mogą być tereny komunikacji wewnętrzne, parkingi, obiekty usługowe. Zanieczyszczenia gleb lub ziemi mogą powstać na etapie inwestycji. Zanieczyszczenia mogą powstać na etapie budowy obiektów. Zgodnie z § 3 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. (Dz.U.2016 poz. 1395) w sprawie prowadzenia oceny zanieczyszczenia ziemi grunty kwalifikują się do grupy IV:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P,
- tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD,
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
- tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem E, G.

### WPROWADZANIE ŚCIEKÓW DO WÓD LUB DO ZIEMI

Plan ogranicza takie zagrożenie – ustala odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych. Wpływ w tym zakresie może być z infrastrukturą drogową, placami, składami i obiektami zaplecza technicznego.

### WPROWADZANIE GAZÓW LUB PYŁÓW DO POWIETRZA

Wystąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku z potrzebą ogrzewania nowej zabudowy. Nastąpi wzrost ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery, powstałych ze względu na wzrost ruchu komunikacyjnego. Zapisy planu decydują, że planowane obiekty nie powinny powodować emisji wykraczających poza parametry ustalone przepisami odrębnymi. Plan ustala zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej i elektrycznej.

### ZMIANY KLIMATU LOKALNEGO

Ustalenia planu będą miały wpływ na lokalne warunki klimatyczne. Zmiany klimatu lokalnego będą spowodowane zmianą bilansu cieplnego powierzchni (zmiana albedo) oraz zmianami ruchu powietrza w sąsiedztwie obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych.

### EMITOWANIE HAŁASU

Emisja hałasu będzie związana głównie z usługami, obiektami składów i magazynów oraz komunikacją wewnętrzną. Uciążliwości akustyczne pojawią się także przejściowo w fazie budowy obiektów. Będą one spowodowane transportem materiałów budowlanych oraz pracą hałaśliwego sprzętu.

### WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA

Ustalenia planu przewidują wykorzystania zasobów środowiska w zakresie poboru wody z sieci wodociągowej.

### WPŁYW NA ROŚLINY I SIEDLISKA ZWIERZĄT

Nastąpi zniszczenie pospolitych siedlisk roślin i siedlisk zwierząt na terenach przekształconych, zajętych głównie przez zbiorowiska trawiaste, miejscami zwłaszcza w południowej części obszaru planu przez zadrzewienia. Wprowadzenie nowych inwestycji wyeliminuje w obszarze planu pospolite zwierzęta i zlikwiduje ich siedliska, głównie gryzoni, ptaków.

### PRZEKSZTAŁCENIE KRAJOBRAZU

1. Realizacja zmiany planu spowoduje istotną zmianę krajobrazu, szczególnie na terenach 1P – 4P poprzez wprowadzenie zabudowy o wysokości do 45 m (budowli do 49 m), dużą intensywność zabudowy – maksymalny wskaźnik 0,8; małą powierzchnię biologicznie czynną – 3%. Jakość zmian w krajobrazie będzie znacząca. Na pozostałych terenach wskaźniki te są bardziej optymalne, niemniej również o wysokiej intensywności zabudowy i zainwestowania. Wartość obszaru pod względem krajobrazowym jest przeciętna, chociaż ze względu na występujące zadrzewienia i zieleń niską teren nie jest pozbawiony całkowicie walorów krajobrazowych. Obszar planu ze względu na swój charakter – zubożonego krajobrazu miej-

skiego oraz sąsiedztwo terenów zainwestowanych jest terenem, na którym zmiany krajobrazu nie będą miały drastycznie negatywnego odbioru.

2. Na obszarze planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, które często jest przyczyną wprowadzania niekorzystnego zagospodarowania z punktu widzenia ładu i estetyki.

### **EMITOWANIE PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH**

W przypadku odbioru energii za pomocą naziemnej struktury elektroenergetycznej - sieci te stanowić będą źródło promieniowania elektromagnetycznego.

Ustalenia planu nie przewidują nowych terenów obiektów i urządzeń związanych z telekomunikacją cyfrową, mogących być źródłem promieniowania niejonizującego. Zgodnie z przepisami odrębnymi urządzenia takie - przekaźniki telekomunikacji cyfrowej mogą się pojawić niezależnie od ustaleń planu.

### **RYZIKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1396 z późn. zm.); poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe podczas procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których wstępuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Przez poważną awarię przemysłową rozumie się poważną awarię w zakładzie. Wystąpienie poważnej awarii przemysłowej związane jest z bezpośrednim zagrożeniem środowiska naturalnego. Ustalenia planu przewidują lokalizacji obiektów o takim charakterze, tym samym powodują ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

### **RYZIKO WYSTĄPIENIA ZAGROŻEŃ NATURALNYCH**

Ustalenia planu nie stwarzają ryzyka wystąpienia katastrof budowlanych z uwagi na lokalizację zabudowy na terenach masowych ruchów ziemi.

### **RYZIKO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO**

Obszaru planu nie dotyczy zagrożenie powodziowe.

### **WPŁYW NA ZABYTKI**

Nie występują obiekty i układy wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

### **WPŁYW NA DOBRA MATERIALNE**

Ustalenia planu nie spowodują strat materialnych, rozumianych jako dodatkowe nakłady poniesione przez osoby trzecie, konieczne na przeciwdziałanie zanieczyszczeniu środowiska lub inne szkody dające się wyrazić w pieniądzu. Efektywne zagospodarowanie terenów, w części zdegradowanych i nieużytkowanych zwiększy wpływy do budżetu gminy wynikające z odprowadzanych podatków. Ustalenia planu umożliwią gospodarcze wykorzystanie terenów, co wpłynie na znaczący wzrost wartości materialnej gruntów.

### **OCENA WPŁYWU NA OBSZARY NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU**

Ustalenia planu nie wpłyną na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Na terenie opracowania nie zinwentaryzowano siedlisk, gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000. Lokalizacja nowych inwestycji nie wpływa na integralność i powiązanie obszarów podlegających ochronie w formie wyznaczenia obszaru Natura 2000.

### **OCENA ZAGROŻEŃ DLA ZDROWIA LUDZI**

Teoretycznie nie powinno wystąpić ryzyko zagrożeń dla zdrowia ludzi. Zgodnie z zapisami planu, uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbo-



lami 1P – 5P, 1P,EF, 1P,U – 5P,U, 1U – 3U nie mogą przekraczać ustalonych prawem standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Zastrzeżenia budzi lokalizacja terenów 3P w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, co może w praktyce spowodować zagrożenie dla zdrowia ludzi.

#### **ODDZIAŁYWANIE SKUMULOWANE**

Ze względu na charakter i skalę projektowanego zagospodarowania oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich ocenia się, że może ono wywrzeć zmiany środowiskowe, które mogą spowodować kumulację negatywnych oddziaływań na środowisko, w zakresie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych.

#### **10.4. OCENA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I USTALEŃ PLANU**

##### **OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Z UWARUNKOWANIAM I OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM**

Opracowanie ekofizjograficzne powinno stanowić podstawę informacyjną podejmowania prawidłowych decyzji w zakresie planowania przestrzennego oraz efektywnego zarządzania przestrzenią i gospodarką poprzez wskazanie uwarunkowań przestrzenno - przyrodniczych. Proces użytkowania i zagospodarowania terenu powinien odbywać się z uwzględnieniem jego predyspozycji dla rozwoju określonej funkcji z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszarów. Analiza elementów ekofizjograficznych pozwala na sformułowanie oceny, że obszar planu nie ma przeciwwskazań do planowanego zagospodarowania. Jako teren o dogodnych warunkach w zakresie ukształtowania terenu, warunków gruntowo – wodnych, glebowych, klimatycznych, walorów krajobrazowych test terenem predysponowanym to projektowanego przeznaczenia, a jego zagospodarowanie umożliwi wykorzystanie terenów zdegradowanych.

##### **OCENA ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA, A W SZCZEGÓLNOŚCI ZAWARTYMI W AKTACH O UTWORZENIU OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH ORAZ PLANACH OCHRONY**

1. Zgodnie z art. 2 ust.1. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.) ochrona przyrody, w rozumieniu ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, w tym: krajobrazu, zieleni, zadrzewień. Ustalenia planu respektują przepisy prawa wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* oraz w odniesieniu do celów ustalonych w dokumentach krajowych, regionalnych i międzynarodowych. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i już przekształconych, jego zajęcie stanowić więc będzie kontynuację rozbudowy istniejącej strefy.

2. Plan uwzględnia wymagania określone w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396), w zakresie:

- tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed hałasem - §5 ust. 1;
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi §27 ust. 1 pkt 1;
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi §27 ust. 1 pkt 2;
- ustala się wymóg retencjonowania wód opadowych i roztopowych przed ich odbiorem i przesyłem do odbiorników lub kanalizacji deszczowej §27 ust. 1 pkt 3;

Część ustaleń planu odnosi się do przepisów odrębnych:

- wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym §27 ust. 1 pkt 3;

- gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planu. §27 ust. 2
- w zakresie funkcjonowania instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze planu nie obowiązują akty o utworzeniu obszarów i obiektów objętych formami ochrony oraz plany ochrony.

4. Nie stwierdzono występowania siedlisk roślin chronionych na podstawie art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o *zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* (t.j. Dz. U. 2018 poz. 954 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w *sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713). Na obszarze opracowania nie zinwentaryzowano roślin objętych ochroną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w *sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. 2014 poz. 1409); grzybów objętych ochroną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w *sprawie gatunkowej grzybów* (Dz. U. 2014 poz. 1408). Ustalenia planu nie będą miały wpływu na chronione gatunki roślin i grzybów. Na obszarze planu zinwentaryzowano stanowisk zwierząt objętych ochroną gatunkową, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w *sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. 2016 poz. 2183).

#### **OCENA SKUTECZNOŚCI OCHRONY RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ**

Obszar planu, jako teren przekształconych gruntów oraz położenie w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i ciągów komunikacyjnych, charakteryzuje się niską bioróżnorodnością. Rosną tu typowe gatunki rodzime, występujące również na terenach sąsiednich. Ustalenia planu, poprzez zniszczenie tej roślinności nie przyczynią się do obniżenia bioróżnorodności.

#### **10.5. OCENA WŁAŚCIWYCH PROPORCJI POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA, A POZOSTAŁYMI TERENAMI**

1. Tereny zainwestowane zajmują około 22,73 ha:

- część pow. 1P – ok. 4 ha,
- 5P: 14,06 ha,
- 1P,U: 1,55 ha,
- 2P,U: 1,99 ha,
- 1U: 0,89 ha,
- 2U: 0,24 ha.

2. Tereny planowane po zainwestowanie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi zajmie 132,95 ha:

- 1P: część ok. 39,07 ha;
- 2P: 51,62 ha;
- 3P: 13,98 ha;
- 4P: 8,49 ha;
- 1P,EF: 12,44 ha,
- 3P,U: 2,06 ha,
- 4P,U: 1,04 ha,
- 5P,U: 0,88 ha,
- 3U: 3,37 ha.

3. Tereny infrastruktury wyniosą łącznie 2, 27 ha, w tym:

- 1G: 0,54 ha,

- 2E: 1,17 ha,
- 1WS i 2WS: 0,56 ha.

4. Powierzchnia dróg publicznych wyniesie:

- dróg zbiorczych – 16,60 ha, w tym: 1KDZ: 16,53 ha, 2KDZ: 0,16 ha;
- dróg lokalnych – 6,30 ha, w tym: 1KDL: 3,89 ha, 2KDL: 0,57 ha, 3KDL: 1,84 ha;
- dróg dojazdowych – 1,22 ha, w tym: 1KDD: 0,15 ha, 2KDD: 1,07 ha.

Należy mieć na uwadze, że układ drogowy wykorzystuje w dużym stopniu istniejący układ drogowy.

5. Wprowadzenie ustaleń planu zmniejszy powierzchnię terenów niezainwestowanych, nieużytkowanych, zdegradowanych, wprowadzając nowe zainwestowanie na powierzchni około 135,22 ha. Tereny już zainwestowane, w tym w strefie aktywności gospodarczej zajmują powierzchnię około 22,73 ha, a więc około 12,5% całej powierzchni objętej planem. Powierzchnia obszaru miasta wynosi 56,29 km<sup>2</sup> , t.j. 5629 ha. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 182,16 ha, a więc około 3% powierzchni miasta.

## 10.6. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

1. W planie przewidziano zapisy ograniczające i eliminujące zagrożenia:

- uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolami 1P – 5P, 1P,EF, 1P,U – 5P,U, 1U – 3U nie mogą przekraczać ustalonych prawem standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. - §5 ust. 2;
- na obszarze planu wyklucza się zbieranie i przetwarzanie odpadów - §5 ust. 3;
- w zakresie funkcjonowania instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych - §5 ust. 4;
- na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń §5 ust. 5;
- zapewnić odwodnienie obszaru i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z powierzchni utwardzonych oraz z dachów budynków, z zachowaniem następujących zasad §5 ust. 6:
  - zapewnić możliwość kompensacji dotychczasowej retencji terenów objętych planem;
  - wody opadowe i roztopowe odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - wyklucza się odprowadzenie wód opadowych na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających w celach niezwiązanych z prowadzoną działalnością kolejową;
- emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie mogą przekroczyć poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym natężenie pola elektrycznego i magnetycznego - §6 ust. 4.

2. Plan umożliwia zaopatrzenie w media z istniejących sieci przesyłowych, w tym:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi §27 ust. 1 pkt 1;
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi §27 ust. 1 pkt 2;
- dostawę energii elektrycznej oraz gazu, w tym gazu skroplonego, z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych - §27 ust. 1 pkt 4;
- dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektu z indywidualnej lub grupowej instalacji grzewczej - §27 ust. 1 pkt 6.

## 11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

1. Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3, litera a 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* (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247); prognoza powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

2. Przeprowadzona analiza wykazała, że mogą wystąpić negatywne oddziaływania na komponenty przyrodnicze środowiska. Dla ich eliminacji w planie należy wprowadzić zapisy:

- na terenach 3P wzdłuż zabudowy mieszkaniowej wprowadzić zieleń izolacyjną;



- wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych wprowadzić obowiązkowe szpalery drzew liściastych o docelowej wys. min. 7 m;
- wprowadzić obowiązkowe pasy zieleni lokalizowane obrzeżnie, zwłaszcza od strony wschodniej, z udziałem szpalerów drzew liściastych o docelowej wys. min. 7 m;; określić minimalną szerokość pasa zieleni;
- zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną do minimum 7% na terenach 1P – 4P;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może obejmować parkingów;
- minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować zielenią;
- obsługa w zakresie sieci elektroenergetycznej sieciami skablowanymi;
- zachować drzewostan, niekolidujący z projektowanym zainwestowaniem;
- z terenów parkingów oraz infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi i chemicznymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych,
- na ogniwach (panelach) fotowoltaicznych ustalić stosowanie powłok antyrefleksyjnych;
- w zagospodarowaniu terenów uwzględnić występowanie terenów wpisanych do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi w rozumieniu art. 101c ustawy z dnia 21 kwietnia 2002 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. 2020 poz 1219 z późn. zm.)

3. Wskazania kompensacyjne polegają na odtworzeniu zniszczonych płatów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków. Nie występują udokumentowane chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. W związku z tym rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą nie mają zastosowania.

## 12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE

1. Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera b, 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* (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247), prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony 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 od tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Ze względu na cele i zasięg dokumentu oraz brak ustaleń powodujących oddziaływanie na obszary Natura 2000 nie ma potrzeby przedstawiania rozwiązań alternatywnych.

2. Jako rozwiązanie alternatywne proponuje się wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej na terenach 3P wzdłuż zabudowy mieszkaniowej oraz obrzeżnie na terenach 1P i 2P. Należy jednak podkreślić, że wiązałoby się to z obciążeniem finansowym gminy – art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz 293 z późn. zm.).

Należy zaznaczyć, że potrzeba przedstawiania rozwiązań alternatywnych jest szczególnie istotna w przypadku znaczącego oddziaływania na środowisko o dużym zasięgu, sytuacji konfliktowych oraz w przypadku ustaleń powodujących oddziaływanie na obszary Natura 2000, a taka sytuacja nie ma odniesienia do projektowanego dokumentu.

## STRESZCZENIE

1. Niniejsze opracowanie jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowniczej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa. Prognoza oddziaływania na środowisko jest obligatoryjnie sporządzana w trakcie prac nad projektem planu oraz wykładana wraz z nim do publicznego wglądu. Prognoza określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko oraz przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- 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

2. Teren objęty projektem planu, o powierzchni około 180 ha, położony jest w południowo – wschodniej części miasta. Na części tego terenu znajdują się obiekty usługowe i przemysłowe, magazyny, składy (baza paliw, myjnia samochodowa), pozostałą przeważającą część obszaru stanowią tereny rolne i tereny po dawnym lotnisku. Od strony południowej i wschodniej obszar ogranicza linia kolejowa, a od pozostałych stron obszar planu łączy się z zabudową miejską i przylegającymi arteriami komunikacyjnymi. Celem projektu planu jest umożliwienie zagospodarowania terenów zdewastowanych po byłym lotnisku.

Projekt planu wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1P – 5P: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 1P,EF: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren ogniw fotowoltaicznych – urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 1P,U – 5P,U: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
- 1U – 3U: tereny zabudowy usługowej;
- 1E i 2E: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 1G: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 1WS i 2WS: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – odcinkowo zarurowany ciek Kopanina;
- 1KDZ i 2KDZ: teren drogi publicznej (droga klasy Z – zbiorcza);
- 1KDL – 3KDL: teren drogi publicznej (droga klasy L – lokalna);
- 1KDD i 2KDD: teren drogi publicznej (droga klasy D – dojazdowa).

Planowane zainwestowanie stanowić będzie kontynuację rozbudowy istniejącej strefy gospodarczej.

3. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lotniska i terenów przyległych, uchwalony uchwałą nr XXV/231/16 z dnia 24.10.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 5026 z dnia 10.11.2016 r.). Głównym przeznaczeniem ustalonym w tym planie są tereny przemysłowo – usługowe. Ustalenia planu winny być zgodne z celami innych dokumentów strategiczno – planistycznych: lokalnych, regionalnych i krajowych, a także uwarunkowaniami prawnymi obowiązującymi na terenie Unii Europejskiej, w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Dokumentem lokalnym, który określa wizję rozwoju gminy jest Strategia rozwoju gminy – ustalenia planu są spójne z tym dokumentem. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy.

4. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu przebiegała w kilku etapach:

- określenie kluczowych celów z zakresu ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju dla obszaru planu, wynikających z dokumentów międzynarodowych, krajowych, regionalnych i lokalnych;
- rozpoznanie istniejących zasobów, stanu i zagrożeń środowiska na terenie opracowania, ze wskazaniem terenów chronionych;
- identyfikacja zapisów planu, które potencjalnie mogą wpływać na środowisko i poszczególne jego elementy środowiska oraz zdrowie ludzi;
- analiza wpływu na poszczególne elementy środowiska zapisów planu.

5. Zakłada się analizę skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w ramach oceny aktualności dokumentów planistycznych. Inne metody analizy skutków realizacji ustaleń planu winny zostać określone w trakcie realizacji dokumentu, stosownie do potrzeb, w zależności od intensywności i rodzaju zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do potrzeb, można wykorzystywać istniejące systemy monitoringu, w szczególności państwowy monitoring środowiska. Zasadne byłoby, w związku z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej, monitorowane jakości powietrza.

6. Obszar planu cechuje się płaską rzeźbą terenu. Występują niewielkie formy, związane z trasowaniem ulic i placów. Występują gliny i piaski deluwialne, które leżą na piaskach i żwirach wolnolodowcowych dolnych oraz na iłach i mułkach ilastych miocenu. Warunki geologiczno-gruntowe są korzystne dla lokalizacji zabudowy. Występują gleby antropogeniczne – powstałe na skutek działalności człowieka, o różnym stopniu przekształcenia warstwy glebowej, zakwalifikowane jako grunty budowlane.

W obszarze Legnicy występują dwa piętra wodonośne o charakterze użytkowym: czwartorzędowe i podrzędnie trzeciorzędowe (poziom mioceni). Na znacznym obszarze miasta brak użytkowego poziomu wodonośnego. Płytkie zaleganie wód gruntowych (0-2 m p.p.t.) cechuje 40% powierzchni miasta w obrębie holocenijskich teras rzecznych, den dolin rozcinających krawędzie wysoczyzn oraz na terenach bezodpływowych, obejmujących między innymi dawne wyrobiska.

Obszar planu położony jest w zlewni Kaczawy. Przez obszar planu nie przepływają ciek wodne. W centrum obszaru przebiega zarurowany ciek wodny – Kopanina. W najbliższym punkcie obszar planu jest położony w odległości 90 m od rzeki Kaczawy. Przez obszar planu przebiegają działy wodne III i IV rzędu. Tereny nie są zagrożone wodami powodziowymi.

Klimat Legnicy zaliczany jest do najcieplejszych w kraju – ze średnią roczną temperaturą ponad +8,5 °C i średnią roczną sumą opadów 515 mm, co przekłada się na dłuższy okres wegetacyjny, który trwa przez ok. 225 dni w roku i należy do najdłuższych w kraju. Bioklimat otoczenia Legnicy jest słabo bodźcowy z cechami obciążającymi na terenie zurbanizowanym, wskazane dla lokalizacji wszelkiego typu zabudowy.

7. Przeważającą część obszaru planu zajmują zbiorowiska trawiaste i pospolitej roślinności synantropijnej i ruderalnej oraz roślinność związana z uprawami gruntów rolnych. Większy udział w części południowej mają samosiewy rodzimych gatunków drzew i krzewów, charakterystycznych dla zbiorowisk łąkowych, m.in.: wierzb, klonów, jesionów. Na obrzeżach terenu występują grupy i szpalery zieleni towarzyszącej, często zdegradowane. Wyróżniają się ciągi i grupy zieleni wysokiej przy ul. Hangarowej oraz ciągi zarośli wierzbowych w południowej i wschodniej części obszaru planu. Dojrzałe drzewa to pojedyncze okazy gatunku lipa węgierska, klon pospolity, klon jawor, kasztanowiec biały, brzoza brodawkowata – głównie w rejonie dawnych koszar. Młody szpaler lip biegnie wzdłuż ul. Spółdzielczej. Brak jest układów zieleni komponowanej.

Najliczniejszą grupę stanowią pospolite gryzonie i gatunki ptaków związane z terenami otwartymi, a na obrzeżach z terenami zurbanizowanymi, typowe dla warunków miejskich.

8. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. W dotychczas obowiązujących planach miejscowych nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej. Obiekty historyczne sprzed 1945 r. to budynki koszarowe przy ul. Pułkownika Karola Myrka.

Występuje krajobraz miejski terenów otwartych, a na obrzeżach terenów zurbanizowanych z obiektami usługowymi. Obszar planu składa się z wnętrza:

- tereny rolne i tereny dawnego lotniska,
- tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, przemysłowych na obrzeżach terenu opracowania,
- tereny zieleni wysokiej i grupy roślinności łąkowej w części południowo – wschodniej.

Obszar planu nie jest pozbawiony walorów krajobrazowych, o czym decyduje roślinność: zakrzaczenia i zadrzewienia oraz sąsiedztwo z terenami otwartymi.

9. Dotychczasowe zmiany warunków siedliskowych i krajobrazowych na rozpatrywanym obszarze są związane z rozwojem miasta, a tym samym budową lotniska i obiektów kubaturowych oraz parkingów, zmianą powierzchni ziemi, szaty roślinnej, warunków glebowych, topoklimatu, pogorszeniu stanu czystości powietrza i degradacji gruntu, zmianie walorów krajobrazowych terenu.

Od 1945 r. do 1993 r. teren opracowania znajdował się w wydzielonej zamkniętej strefie miasta, zajmowanej przez wojska Armii Radzieckiej. Przekształcenia negatywne po 1945 r. związane są ze zmianą poziomu wód podziemnych i wzrostem ich zanieczyszczenia. Na terenie opracowania negatywne zmiany dotyczą skażenia gruntu, głównie zanieczyszczeniami ropopochodnymi. Miasto podejmowało remediację, polegającą na oczyszczeniu gruntu lotniska z zanieczyszczeń, głównie z substancji ropopochodnych. Na przestrzeni ostatnich 30-tu lat odnotowuje się zmiany pozytywne, związane z podejmowaniem działań na rzecz poprawy jakości powietrza atmosferycznego i wód powierzchniowych. Stale postępują jednak zmiany ogólnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych i szaty roślinnej oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

10. Powiązania ekologiczne - migracje roślin i zwierząt opierają się na systemie terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Obszar planu od strony południowej i wschodniej ogranicza linia kolejowa i bocznic kolejowa. Od pozostałych stron obszar planu łączy się z zabudową miejską i przylegającymi arteriami komunikacyjnymi, z których większe to ul. Jaworzyńska, ul. Zamiejska. W odległości do 5 km nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody. Obszar planu obejmuje teren przekształcony, zainwestowany, w części zabudowany. Rozwój przestrzenny Legnicy wymaga wskazania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz towarzyszące jej usługi. Brak aktualnego, spójnego z obowiązującym prawem ochrony środowiska planu zagospodarowania przestrzennego, skutkować będzie utrudnieniem procesów inwestycyjnych i możliwości rozwijania działalności gospodarczej. W przypadku braku realizacji planu część obszaru opracowania pozostanie niezagospodarowana.

11. Na terenie opracowania nie występują formy ochrony przyrody, siedliska chronione. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów. Nie występują obiekty w rejestrze zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązujących mpzp.

W obszarze planu występuje skażenie gruntu związane z funkcjonowaniem lotniska. Na obszarze objętym planem znajdują się tereny wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Obszar jest położony wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a tym samym narażony w większym stopniu na zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw. Grunty w pasie przyulicznym oraz na placach i parkingach są zanieczyszczone związkami pochodzącymi ze źródeł komunikacyjnych.



Zagrożeniami dla stanu klimatu akustycznego obszaru planu są źródła o charakterze komunikacyjnym, które oddziałują na tereny tu położone – t.j. linie kolejowe i ciągi komunikacyjne.

12. Obszar planu jest w części zainwestowany, obejmuje tereny funkcjonujących już zakładów przemysłowych składów i magazynów, w tym:

- baza paliw Invest Global w południowo-zachodniej części (teren oznaczony symbolem 5P);
- tereny w północnej części obszaru planu: Strefa Aktywności Gospodarczej Sp. z o.o., Samoobsługowa Myjnia Samochodowa (tereny oznaczony symbolem 1U, 2U, 1P,U, 2P,U).

Teren obsługiuje istniejący układ komunikacyjny.

13. Problemem istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska jest skażenie gruntu związane z funkcjonowaniem lotniska. Na obszarze objętym planem znajdują się tereny wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi

Nie występują istotne tereny konfliktowe – ten kwartał miasta charakteryzuje jednorodny charakter zabudowy. Zgodność dotychczasowego użytkowania i planowanego zagospodarowania obszaru z uwarunkowaniami przyrodniczymi warunkuje:

- jednorodne zagospodarowanie,
- brak konfliktów przestrzennych.

14. Z analizy zapisów planu, będącego przedmiotem opracowania, że są one zgodne z ustaleniami polityki międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej, zawartej w stosownych dokumentach i obowiązujących aktach prawnych. Nie ustanowiono szczególnych celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, które dotyczyłyby obszaru planu. Na obszarze planu nie są realizowane cele dotyczące obszarów chronionych, ustanowione na szczeblu wspólnotowym. W odległości do 5 km nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody.

15. Jako obszar znaczącego oddziaływania należy rozumieć obszar, na którym przewidywana jest lokalizacja przedsięwzięć, których funkcjonowanie może doprowadzić do przekształcenia i zmian w środowisku o charakterze trwałym, różnym poziomie korzyści (korzystne, niekorzystne lub obojętne), dużej skali, natężeniu i zasięgu przestrzennym oraz nieodwracalności zjawiska. Powierzchnia obszaru planu i ustalone funkcje decydują o tym, że mogą być usytuowane przedsięwzięcia mogące oddziaływać na środowisko, w tym:

- mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w § 2 ust. 1. Do przedsięwzięć
- mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w § 3 ust. 1.

Konsekwencje dla biotycznych i abiotycznych komponentów środowiska będą znaczące. Zagospodarowanie terenów objętych planem spowoduje zajęcie terenów w przeważającej części już przekształconych głównie na cele produkcji, usług i lokalizacji ogniw fotowoltaicznych. W planie wyznacza się tereny:

- 1P – 5P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 1P,EF teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren ogniw fotowoltaicznych – urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 1P,U – 3P,U, 4P,U, 5P,U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej.

16. Ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają na teren niezainwestowany zabudowę przemysłową lub usługową wraz z niezbędną infrastrukturą. Bierze się tutaj pod uwagę lokalizację stacji paliw oraz bazy transportowej. Jest to miejsce dogodne dla tego typu przedsięwzięć. Decyduje o tym oddalenie od zabudowy mieszkalnej, dobra obsługa komunikacyjna oraz brak uwarunkowań prawnych ( w tym przyrodniczych) przeciwko takiej lokalizacji. Skutki

środowiskowe spowodowane z realizacją przedmiotowych ustaleń, z uwagi na dopuszczoną dużą różnorodność zagospodarowania tego terenu, są na tym etapie planowania niemożliwe do precyzyjnego prognozowania. Mogą one być zarówno nieznaczące jak też, realizacja ustaleń może spowodować znaczące negatywne skutki dla niektórych komponentów środowiska lub dla środowiska jako całości – w zależności od rodzaju działalności gospodarczej, jak będzie podjęta na terenie tej strefy. Niewątpliwie nastąpi tu całkowite przeobrażenie krajobrazu, rozumianego nie tylko w sensie wizualnym, ale także szerzej, jako syntetycznego wizerunku stanu wszystkich elementów środowiska przyrodniczo- kulturowego występujących na tym obszarze i w jego sąsiedztwie.

Szczególnie silnym przekształceniom ulegnie powierzchnia ziemi. Dotychczasowe przeważające pokrycie powierzchni zielenią, głównie zbiorowiska trawiaste zostanie zastąpione przez zabudowę oraz uszczelnione asfaltem powierzchnie ciągów komunikacyjnych i placów składowych. Umożliwi jednocześnie zagospodarowanie terenów zdewastowanych dawnego lotniska. Największą powierzchnie zajmą tereny 1P-2P, na których zabudowa może zająć 0,8 powierzchni terenu, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej może wynosić maksymalnie 3 %. Oznacza to praktycznie, że powierzchnia około 90 ha zostanie niemal w całości przekształcona.

Wynikają z tego poważne konsekwencje dla biotycznych i abiotycznych komponentów środowiska. Zainwestowanie terenu zmniejsza powierzchnię terenów biologicznie czynnych, co odbić się może niekorzystnie na zasilaniu wód podziemnych, zmniejszeniem produkcji tlenu oraz zniszczeniu warstwy glebowej. Podjęcie działalności produkcyjnej może spowodować również wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska, takich jak zrzuty ścieków przemysłowych, emisję hałasu, generowanie wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz przyniesie istotny wzrost zużycia wody, energii i paliw. Istotny strumień odpadów wytwarzanych na terenach przemysłowych stanowią odpady powstające w sektorze gospodarczym. Ustalenia planu, które sprzyjają tutaj rozwojowi działalności gospodarczej przyczyniać się mogą do wzrostu ilości tych odpadów.

Na terenach 1P,EF o powierzchni 12,44 ha możliwa jest lokalizacja ogniw fotowoltaicznych. Panele fotowoltaiczne dopuszcza się także na innych terenach. Przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań inwestycje te nie będą miały ujemnego wpływu na środowisko.

Przeznaczenie terenów w porównaniu do obowiązującego planu nie ulegnie generalnie zmianie, a tym samym nie zmieni się kwalifikacja zanieczyszczonego obszaru.

17. Plan przyczyni się do przeobrażenia powierzchni ziemi poprzez przeznaczenie pod nowe zainwestowanie o bardzo dużej powierzchni. Obszar planu charakteryzuje mało urozmaicona rzeźba terenu, w związku z czym planowane zagospodarowanie nie wymaga prac ziemnych dla jego udostępnienia. Nastąpi degradacja i fizyczna likwidacja warstwy glebowej w miejscach lokalizacji nowych obiektów budowlanych, komunikacji wewnętrznej i infrastruktury. Na terenach 1P-2P nastąpi całkowite przeobrażenie powierzchni ziemi, na terenach 1P,U – 4P,U – 90% powierzchni terenu. Na terenach 1P,EF lokalizacja paneli nie musi powodować zniszczenia wierzchniej warstwy gleby.

Źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych mogą być tereny komunikacji wewnętrznej, parkingi, obiekty usługowe. Zanieczyszczenia gleb lub ziemi mogą powstać na etapie inwestycji. Zanieczyszczenia mogą powstać na etapie budowy obiektów.

Wystąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku z potrzebą ogrzewania nowej zabudowy. Nastąpi wzrost ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery, powstałych ze względu na wzrost ruchu komunikacyjnego. Zapisy planu decydują, że planowane obiekty nie powinny powodować emisji wykraczających poza parametry ustalone przepisami odrębnymi. Plan ustala zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej i elektrycznej.

Emisja hałasu będzie związana głównie z usługami, obiektami składów i magazynów oraz komunikacją wewnętrzną. Uciążliwości akustyczne pojawią się także przejściowo w fazie budowy obiektów. Będą one powodowane transportem materiałów budowlanych oraz pracą hałaśliwego sprzętu.

Nastąpi zniszczenie pospolitych siedlisk roślin i siedlisk zwierząt na terenach przekształconych, zajętych głównie przez zbiorowiska trawiaste, miejscami zwłaszcza w połu-

dniowej części obszaru planu przez zadrzewienia. Wprowadzenie nowych inwestycji wyeliminuje w obszarze planu pospolite zwierzęta i zlikwiduje ich siedliska, głównie gryzoni, ptaków.

Realizacja zmiany planu spowoduje istotną zmianę krajobrazu, szczególnie na terenach 1P – 4P poprzez wprowadzenie zabudowy o wysokości do 45 m (budowli do 49 m), dużą intensywność zabudowy – maksymalny wskaźnik 0,8; małą powierzchnię biologicznie czynną – 3%. Jakość zmian w krajobrazie będzie znacząca. Obszar planu ze względu na swój charakter – zubożonego krajobrazu miejskiego oraz sąsiedztwo terenów zainwestowanych jest terenem, na którym zmiany krajobrazu nie będą miały drastycznie negatywnego odbioru.

Ustalenia planu nie spowodują strat materialnych, rozumianych jako dodatkowe nakłady poniesione przez osoby trzecie, konieczne na przeciwdziałanie zanieczyszczeniu środowiska lub inne szkody dające się wyrazić w pieniądzu. Efektywne zagospodarowanie terenów, w części zdegradowanych i nieużytkowanych zwiększy wpływy do budżetu gminy wynikające z odprowadzanych podatków. Ustalenia planu umożliwią gospodarcze wykorzystanie terenów, co wpłynie na znaczący wzrost wartości materialnej gruntów.

Ustalenia planu nie wpłyną na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

18. Teoretycznie nie powinno wystąpić ryzyko zagrożeń dla zdrowia ludzi. Zgodnie z zapisami planu, uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolami 1P – 5P, 1P,EF, 1P,U – 5P,U, 1U – 3U nie mogą przekraczać ustalonych prawem standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Zastrzeżenia budzi lokalizacja terenów 3P w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, co może w praktyce spowodować zagrożenie dla zdrowia ludzi.

Ze względu na charakter i skalę projektowanego zagospodarowania oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich ocenia się, że może ono wyrzucić zmiany środowiskowe, które mogą spowodować kumulację negatywnych oddziaływań na środowisko, w zakresie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych.

19. Analiza elementów ekofizjograficznych pozwala na sformułowanie oceny, że obszar planu nie ma przeciwwskazań do planowanego zagospodarowania. Jako teren o dogodnych warunkach w zakresie ukształtowania terenu, warunków gruntowo – wodnych, glebowych, klimatycznych, walorów krajobrazowych terenem predysponowanym to projektowanego przeznaczenia, a jego zagospodarowanie umożliwi wykorzystanie terenów zdegradowanych.

Ustalenia planu respektują przepisy prawa wynikające z przepisów dotyczących ochrony przyrody oraz w odniesieniu do celów ustalonych w dokumentach krajowych, regionalnych i międzynarodowych. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i już przekształconych, jego zajęcie stanowić więc będzie kontynuację rozbudowy istniejącej strefy gospodarczej.

Plan uwzględni wymagania ochrony środowiska, w zakresie:

- tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed hałasem;
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązuje wymóg retencjonowania wód opadowych i roztopowych przed ich odbiorem i przesyłem do odbiorników lub kanalizacji deszczowej.

Na obszarze planu nie obowiązują akty o utworzeniu obszarów i obiektów objętych formami ochrony oraz plany ochrony. Obszar planu, jako teren przekształconych gruntów oraz położenie w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i ciągów komunikacyjnych, charakteryzuje się niską bioróżnorodnością.

20. Wprowadzenie ustaleń planu zmniejszy powierzchnię terenów niezainwestowanych, nieużytkowanych, zdegradowanych, wprowadzając nowe zainwestowanie na powierzchni około 135,22 ha. Tereny już zainwestowane, w tym w strefie aktywności gospodarczej zajmują

powierzchnię około 22,73 ha, a więc około 12,5% całej powierzchni objętej planem. Powierzchnia obszaru miasta wynosi 56,29 km<sup>2</sup>, t.j. 5629 ha. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 182,16 ha, a więc około 3% powierzchni miasta.

21. W planie przewidziano zapisy ograniczające i eliminujące zagrożenia:

- uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolami 1P – 5P, 1P,EF, 1P,U – 5P,U, 1U – 3U nie mogą przekraczać ustalonych prawem standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- na obszarze planu wyklucza się zbieranie i przetwarzanie odpadów;
- w zakresie funkcjonowania instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- zapewnić odwodnienie obszaru i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z powierzchni utwardzonych oraz z dachów budynków, w tym możliwość kompensacji dotychczasowej retencji terenów objętych planem;
- emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie mogą przekroczyć poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym natężenie pola elektrycznego i magnetycznego.

22. Przeprowadzona analiza wykazała, że mogą wystąpić negatywne oddziaływania na komponenty przyrodnicze środowiska. Dla ich eliminacji w planie należy wprowadzić zapisy:

- na terenach 3P wzdłuż zabudowy mieszkaniowej wprowadzić zielen izolacyjną;
- wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych wprowadzić obowiązkowe szpalery drzew liściastych o docelowej wys. min. 7 m;
- wprowadzić obowiązkowe pasy zieleni lokalizowane obrzeżnie, zwłaszcza od strony wschodniej, z udziałem szpalerów drzew liściastych o docelowej wys. min. 7 m;; określić minimalną szerokość pasa zieleni;
- zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną do minimum 7% na terenach 1P – 4P;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może obejmować parkingów;
- minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować zielenią;
- obsługa w zakresie sieci elektroenergetycznej sieciami skablowanymi;
- zachować drzewostan, niekolidujący z projektowanym zainwestowaniem;
- z terenów parkingów oraz infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi i chemicznymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych,
- na ogniwach (panelach) fotowoltaicznych ustalić stosowanie powłok antyrefleksyjnych;
- w zagospodarowaniu terenów uwzględnić występowanie terenów wpisanych do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

23. Wskazania kompensacyjne polegają na odtworzeniu zniszczonych płatów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków. Nie występują udokumentowane chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. W związku z tym rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą nie mają zastosowania.

24. Rozwiązanie alternatywnym byłoby wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej na terenach 3P wzdłuż zabudowy mieszkaniowej oraz obrzeżnie na terenach 1P i 2P. Należy podkreślić, że wariant taki wiązałaby się ze stratą finansową dla gminy. Ponadto potrzeba przedstawiania rozwiązań alternatywnych jest szczególnie istotna w przypadku znaczącego oddziaływania na środowisko o dużym zasięgu, sytuacji konfliktowych oraz w przypadku ustaleń powo-



dujących oddziaływania na obszary Natura 2000, a taka sytuacja nie ma odniesienia do projektowanego dokumentu.

Załącznik do Prognozy oddziaływania na środowisko z elementami opracowania ekofizjograficznego Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowcowej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa

### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51. ust. 2 pkt 1 ppkt 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*(tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247), oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 cytowanej ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. krajobrazu



Katarzyna Pohibielko