



JAWORZYNA ŚLĄSKA

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO *obszarów położonych w mieście  
Jaworzyna Śląska***



Jaworzyna Śląska maj 2012 r.

---

<b>1. WSTĘP</b>	<b>4</b>
<b>1.1. PODSTAWA PRAWNA</b>	<b>4</b>
<b>1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA</b>	<b>4</b>
<b>1.3. INFORMACJE O PRZYJĘTYCH ZAŁOŻENIACH I ZASTOSOWANYCH METODACH</b>	<b>6</b>
<b>2. WYKORZYSTANE MATERIAŁY</b>	<b>7</b>
2.1 Cele ochrony środowiska ustanowione na wyższych szczeblach, istotne z punktu widzenia projektu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.	8
2.2. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami.	8
<b>3. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU</b>	<b>8</b>
<b>4. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU PLANU</b>	<b>8</b>
4.1. Ustalenia projektu planu	9
4.2. Ustalenia zasad ochrony środowiska mogących mieć wpływ na środowisko	12
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b>	<b>13</b>
5.1. W zakresie skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu	13
51.1. Wprowadzenie pyłów i gazów do atmosfery	14
5.1.2. Wytwarzanie odpadów	14
5.1.3. Wprowadzanie ścieków do wód lub ziemi	14
5.1.4. Wykorzystanie zasobów naturalnych środowiska	15
5.1.5. Zanieczyszczenie gleby lub ziemi	15
5.1.6. Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu	16
5.1.7. Emisja hałasu	16
5.1.8. Emisja pól elektromagnetycznych	16
5.1.9. Ryzyka wystąpienia poważnej awarii	17
5.2. W zakresie skutków dla środowiska wynikających z realizacji ustaleń planu.	17
5.2.1. Powietrze i klimat	17
5.2.2. Powierzchnia ziemi	18
5.2.3. Gleby	18
5.2.4. Kopaliny	18
5.2.5. Wody powierzchniowe	18
5.2.6. Wody podziemne	19
5.2.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy	19
5.2.8. Ekosystemy i krajobraz	20
<b>6. OCENA USTALEŃ PLANU WYNIKAJĄCA Z PRZEPROWADZONEJ PROGNOZY</b>	<b>20</b>
6.1. W zakresie potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu	20
6.2. W zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych	20

6.3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska w aspekcie ochrony gruntów ornych i leśnych	21
6.4. W zakresie zagrożeń dla ludzi i środowiska, na terenie objętym planem i terenami przyległymi	21
6.5. W zakresie skutków dla istniejących form ochrony przyrody	21
6.6. W zakresie zmian w krajobrazie	21
<b>7. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE NEGATYWNYM ODDZIAŁYWANIOM NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO PLANU</b>	<b>21</b>
7. 1. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji projektu wraz z podaniem proponowanej częstotliwości monitoringu.	22
7.2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie	22
<b>8. WNIOSKI</b>	<b>23</b>
8.1. Oddziaływanie według stopnia uciążliwości	23
8.2. Oddziaływania negatywne	23
8.3. Oddziaływania pozytywne	24
<b>9. STRESZCZENIE</b>	<b>24</b>

## **1. WSTĘP**

### **1.1. PODSTAWA PRAWNA**

Podstawą prawną sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 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 (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 10738),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Stosownie do podjętej przez Radę Miejską w Jaworzynie Śląskiej uchwały nr X/48/11 z dnia 7 września 2011 r. przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska*, zakres opracowania prognozy obejmuje obszar objęty w/w uchwałą wraz z obszarami pozostającymi w zasięgu oddziaływania.

Opracowanie sporządzono równolegle z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska.

### **1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Celem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska.

Powyższe opracowanie ma za zadanie ocenę skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do środowiska przyrodniczego oraz wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń projektu planu. Stanowi integralną część opracowania projektu planu oraz wskazuje rozwiązania mogące poprawić istniejący i planowany sposób zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko, poprzez swój zakres, powinna:

- zawierać informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;

- określać, analizować i oceniać stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, 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;
- przedstawiać 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.

Prognoza jednocześnie ocenia:

- stan i funkcjonowanie środowiska, jego zasoby, odporność na degradację i zdolność do regeneracji, wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie planu,
- określone w projekcie planu warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- zagrożenia dla środowiska, wynikające z realizacji ustaleń projektu planu,
- zmiany w krajobrazie,
- możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu.

Celem niniejszej prognozy jest również określenie i ocena skutków wpływu realizacji podanych ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska: powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi i gleby, wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, świat zwierzęcy i roślinny, krajobraz, warunki życia ludzi.

Nadmienić należy, iż na terenie objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyny Śląskiej zatwierdzony uchwałą Rady

Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. Zmiana w/w planu uzasadniona jest złożonymi w latach 2010/11 wnioskami od osób fizycznych i prawnych. Szczegółowy zakres zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrazuje poniższa tabela :

Tab.1

<i>Obszar</i>	<i>Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010r.</i>	<i>Przeznaczenie terenu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska.</i>	<i>Zakres zmian</i>
Obszar 1	<b>UP</b> – teren usług publicznych; <b>MW</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; <b>KPJ</b> - teren publicznych ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnym.	<b>MN</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; <b>MN/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; <b>U/MN</b> - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; <b>MW</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; <b>KPJ</b> - teren publicznych ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnym; <b>KDD</b> - teren dróg dojazdowych.	Zmiana funkcji.
Obszar 2	<b>P/U</b> - teren zabudowy przemysłowo-usługowej.	<b>P/U</b> - teren zabudowy przemysłowo-usługowej.	Zmiana zapisów dot. wysokości zabudowy.
Obszar 3	<b>P/U</b> - teren zabudowy przemysłowo-usługowej.	<b>MN/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; <b>KDD</b> - teren dróg dojazdowych.	Zmiana funkcji.

### **1.3. INFORMACJE O PRZYJĘTYCH ZAŁOŻENIACH I ZASTOSOWANYCH METODACH**

Etap wstępny obejmuje ocenę i analizę opracowania ekofizjograficznego pod kątem możliwości wykorzystania go do opracowania prognozy. Etap zbierania i analizy szczegółowej materiałów dotyczących stanu środowiska wraz z przeprowadzeniem wizji lokalnej. Etap określenia oceny poszczególnych elementów środowiska i wzajemnych

powiązań między nimi, wraz z określeniem zdolności do regeneracji i odporności na degradację. Etap oceny skutków ustaleń miejscowego planu na poszczególne elementy środowiska i jakość życia ludzi.

Metoda opracowania prognozy polega na podziale terenu opracowania na obszary o różnym stopniu wpływu ustaleń planu na środowisko. Obszary te podzielono na:

- ustalenia planu, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego,
- ustalenia planu, których realizacja nie pogorszy stanu środowiska przyrodniczego,
- ustalenia planu, których realizacja spowoduje niewielkie zmiany w środowisku przyrodniczym,
- ustalenia planu, których realizacja spowoduje niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym.

## **2. WYKORZYSTANE MATERIAŁY**

Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania na środowisko przyrodnicze opracowano na podstawie przyjętych zasad zagospodarowania przestrzennego, założeń ochrony środowiska, informacji o sposobie zagospodarowania.

Wykorzystano również m.in. materiały takie jak:

- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyny Śląskiej” – maj 2004r.;
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska” - przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XXVII/05/09 z dnia 28 stycznia 2009r.;
- „Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska” – Wrocław 2009r. mgr inż. Sabina Gontarewicz ;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyny Śląskiej zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/16/10 z dnia 27 kwietnia 2010r.;
- mapa sytuacyjno-wysokościowa , skala 1:1000;
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska - przystąpienie do uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr X/48/11 z dnia 7 września 2011 r.

Uwzględniono dane dotyczące stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów prawnych zwłaszcza przepisów z zakresu ochrony środowiska.

## **2.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na wyższych szczeblach, istotne z punktu widzenia projektu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.**

Zgodnie z art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego musi być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Na etapie procedury - zgodnie z art. 17 w/w ustawy - uzgadnia się projekt planu z wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych.

## **2.2. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami.**

Projekt planu powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym.

Dokumenty krajowe: „Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 r. „ oraz „Narodowy Plan Rozwoju na lata 2007-2013”.

Dokumenty wojewódzkie: „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z 2002 r.”; „Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2010 r.” ; „Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013” ; „Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska dla województwa dolnośląskiego z 2002 r.”; „Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015”.

Dokumenty lokalne : „Strategia Rozwoju gminy Jaworzyna Śląska z 1999r.”; „Plan rozwoju lokalnego gminy Jaworzyna Śląska ”; „Plan gospodarki odpadami gminy Jaworzyna Śląska”; „Program Ochrony Środowiska 2004r.”

## **3. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU**

Obszary opracowania znajdują się w granicach administracyjnych miasta Jaworzyny Śląskiej. Miasto Jaworzyna Śląska położone jest na terenie gminy Jaworzyna Śląska, w środkowej części obszaru powiatu świdnickiego. Podstawowy układ miasta wytworzony został na bazie sieci kolejowej, której miasto jest istotnym węzłem na szczeblu zarówno regionalnym jak i kolejowym. Obszary objęte planem zlokalizowane są w rejonach ulic : Świdnickiej, Ludwika Ekerta i Towarowej:

**Obszar 1** (załącznik numer 1) – tereny niezainwestowane, będące własnością Gminy Jaworzyny Śląskiej oraz osoby prywatnej. Graniczące z terenami upraw polowych, ogrodami działkowymi, zabudową mieszkaniową jednorodzinną (zlokalizowaną przy ul. Romualda



Traugutta) oraz „Orlikiem” przy Gimnazjum nr 1 im. Jana Pawła II - działki o numerach: 487, 489/1, 489/3, 489/4, 489/5, 489/6, 489/7, 489/8, 490/1, 490/3 AM10. Przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia 20 kv.

**Obszar 2** (załącznik numer 2) – tereny przedsiębiorstwa „Zebra” Sp. z o.o. przy ul. Świdnickiej 15 - działki numer : 516, 517, 513/1 AM 11, 569 AM 14. W części zainwestowany – budynki administracyjne, przemysłowe, gospodarcze, hale magazynowe. Przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia 20 kv. Sąsiaduje z nieużytkami rolnymi, ogrodami działkowymi. Nie graniczy bezpośrednio z terenami mieszkalnymi. Od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oddziela go ulica Świdnicka.

**Obszar 3** (załącznik numer 3) – teren zlokalizowany przy ul. Towarowej, bezpośrednio graniczący z terenami PKP. Częściowo zainwestowany - nie użytkowane budynki usługowe oraz ruiny budynku. W ewidencji gruntów oznaczone jako tereny zurbanizowane niezabudowane – działki o numerach : 634, 635, 636, 639, 633, 631, 640 AM14.

## **4. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

### **4.1. Ustalenia projektu planu**

Projekt planu zawiera następujące obowiązujące ustalenia i zasady zagospodarowania terenu:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia;
- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy lokalizowania i realizacji obiektów;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

Projekt planu miejscowego przewiduje zagospodarowanie terenów:

**Załącznik numer 1** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obsługą komunikacyjną terenu poprzez drogi dojazdowe oraz ciąg pieszo-jezdny;

**Załącznik numer 2** – zabudowa przemysłowo-usługowa;

**Załącznik numer 3** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz z obsługą komunikacyjną terenu poprzez drogi dojazdowe.

Plan wprowadza następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- lokalizowania usług uciążliwych za wyjątkiem inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, modernizacji, rozbudowy i przebudowy przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, stacji obsługi środków transportu składających się z nie więcej niż 3 stanowisk warsztatowych, przedsięwzięć lokalizowanych na terenie przemysłowo-usługowym,
- działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja;
- ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez: nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;

- tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji niniejszego planu - lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zabrania się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych podjęcie ratowniczych prac wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie objętym projektem planu dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów infrastruktury technicznej, w tym zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej. Dla nowo realizowanej zabudowy dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach w granicach własnej nieruchomości. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, a także obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

Mając na uwadze, powyższe ustalenia projektu planu należy stwierdzić, iż wprowadza on odpowiednie ograniczenia, w formie zakazów oraz ustaleń, które pozwolą na zminimalizowanie negatywnych skutków uchwalenia planu dla środowiska przyrodniczego i antropogenicznego.

#### **4.2. Ustalenia zasad ochrony środowiska mogących mieć wpływ na środowisko**

Projekt planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez:

- wprowadzenie ograniczenia odnośnie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów przemysłowo-usługowych oraz inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, modernizacji, rozbudowy i przebudowy przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, stacji obsługi środków transportu składających się z nie więcej niż 3 stanowisk warsztatowych,
- ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej;
- ustala się sposób odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;
- dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja.

Projekt planu zasadniczo nie ma ujemnego wpływu na środowisko, ochronę krajobrazu i ochronę dziedzictwa kulturowego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Realizacja ustaleń planu ma na celu intensyfikację zabudowy przy jednoczesnym wprowadzeniu zasad ją porządkujących oraz zagospodarowanie terenu. Wprowadzone ustalenia nie będą miały większego negatywnego wpływu na ekosystemy łąkowe będące w obszarze objętym projektem planu.

Natomiast w przypadku zabudowy przemysłowo-usługowej należy liczyć się z naruszeniem i trwałym przekształceniem struktury gruntu do głębokości wykonania wykopów pod nawierzchnie, budynki, infrastrukturę techniczną. Na terenach przeznaczonych pod obiekty kubaturowe oraz nawierzchnie bezpowrotnie usunięta zostanie warstwa gleby. Z wprowadzeniem nowej funkcji zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych i produkcyjnych. Przełoży się to bezpośrednio na zwiększenie poboru wód

podziemnych. Odporność wód gruntowych na zmiany spowodowane działalnością człowieka uzależniona jest przede wszystkim od głębokości występowania zwierciadła pod powierzchnią terenu oraz od stopnia izolacji tych wód od powierzchni terenu. W planie proponuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji. Pełna szczelność sieci kanalizacji stanowi wystarczające zabezpieczenie środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem. Wody opadowe z powierzchni dachów można odprowadzić bezpośrednio do gruntu. W przypadku stosowania w budynkach ogrzewania kotłami olejowymi, zbiorniki z olejem opałowym oraz pomieszczenia, w których zostaną usytuowane powinny posiadać odpowiednie zabezpieczenia przed rozlaniem oleju i przeniknięciem do środowiska gruntowo-wodnego. Również w przypadku realizacji ciągów komunikacyjnych nastąpi znaczna ingerencja w środowisko przyrodnicze. Dokona się trwała zmiana przeznaczenia gruntów, a także zostanie zakłócona komunikacja żyjących na tym terenie zwierząt.

## **5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **5.1. W zakresie skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu**

Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, w szczególności na:

Różnorodność biologiczna – likwidacja bioróżnorodności na terenie lokalizacji budynków i utwardzonych dojazdów; oddziaływanie: bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

Ludzie – zmiana krajobrazu, zwiększenie hałasu i zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie: bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

Zwierzęta – wyemigrowanie na tereny sąsiednie, likwidacja fauny glebowej; oddziaływanie: bezpośrednie, pośrednie, długoterminowe, stałe.

Rośliny – usunięta zostanie aktualnie występująca roślinność, pojawią się nowe nasadzenia zieleni, np. ozdobnej; oddziaływanie: bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

Woda – utwardzone podłoże spowoduje przyspieszony spływ wód opadowych oraz możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych; oddziaływanie: bezpośrednie, krótkoterminowe, chwilowe.

Powietrze i klimat – nieznaczne pogorszenie stanu sanitarnego powietrza (lokalna kotłownia, spaliny samochodowe czy rozbudowa zakładu meblarskiego); oddziaływanie: bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

Powierzchnia ziemi – posadowienie budynków, realizację dróg, dojazdów oraz infrastruktury technicznej spowodować może niwelację i plantowanie terenu; oddziaływanie: bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

Krajobraz – w krajobrazie pojawią się nowe obiekty kubaturowe; oddziaływanie: bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

Zasoby naturalne – nie występują.

Dobra materialne – nie występują.

### **51.1. Wprowadzenie pyłów i gazów do atmosfery**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

Prognozowane zmiany ze względu na rodzaj funkcji ustalenia planu ograniczają do minimum wprowadzanie pyłów i gazów do atmosfery. Ograniczają także do koniecznej emisję spalin przez samochody – drogi wyłącznie o funkcji dojazdowej do terenów.

### **5.1.2. Wytwarzanie odpadów**

Prognozowane zmiany: Ze względu na objęcie terenu mieszkaniowego, usługowego oraz przemysłowego systemem gromadzenia odpadów komunalnych oraz ich selektywnej zbiórki, ustalenia przewidziane w planie eliminują prawie całkowicie możliwość zanieczyszczenia środowiska i pogorszenia estetyki krajobrazu.

### **5.1.3. Wprowadzanie ścieków do wód lub ziemi**

Obecnie teren objęty planem jest częściowo zainwestowany zabudową kubaturową gdzie wytwarzane są ścieki bytowe. W szczególności dotyczy to obszaru zakładu „Zebra” Sp. z o.o. działającego w branży meblarskiej.

Prognozowane zmiany: W obrębie zabudowy powstawać będą ścieki bytowo-gospodarcze, a w obrębie komunikacji podczas opadów atmosferycznych powstawać będą wody opadowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi. Ścieki te mogą negatywnie wpływać na grunty podatne na infiltrację. W projekcie planu przewiduje się w zakresie ścieków bytowych odprowadzanie poprzez system kanalizacji sanitarnej, a w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania.

Przy projektowaniu sposobu odwodnienia poszczególnych obszarów należy zmniejszyć ilość bezpośrednich odpływów np. poprzez wsiąkanie do gruntu części lub całości wód opadowych. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należałoby utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 5.1.4. Wykorzystanie zasobów naturalnych środowiska

Przyjęte w projekcie planu funkcje terenów nie przewidują wykorzystywania zasobów naturalnych środowiska.

Prognozowane zmiany: tereny wykazywać będą brak oddziaływania na środowisko wynikający z wykorzystania zasobów naturalnych.

#### 5.1.5. Zanieczyszczenie gleby lub ziemi

Na obszarze objętym projektem planu występują gleby dobre i średnio dobre takie jak : IV a, IV b, III b. Ich skład opiera się w głównej mierze na czerwonych zwiertzelinach skalno-krystalicznych i kaolinie. Są to przede wszystkim urodzajne gleby żwirowe i gliniaste, dla których skałę macierzystą stanowią utwory lessowate. Są słabo podatne na erozję. Najbardziej żyzne łąki trzecie-rzędowe w przeważającej części występują poza granicami miasta.

Gleby te pomimo wysokich walorów dla rolnictwa mają obniżoną wartość z powodu położenia w granicach administracyjnych miasta oraz poprzez funkcjonowanie w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

Prognozowane zmiany: Oddziaływanie na środowisko będzie widoczne w miejscu powstania nowych obiektów kubaturowych i dróg, gdzie pełnemu zniszczeniu ulegnie warstwa glebowa. W zakresie zabudowy plan wprowadza następujące ustalenia dot. : maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Wartości wskaźników przedstawia poniższa tabela:

Tab.2

Numer załącznika	Symbol terenu	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ)	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w (%)
Załącznik 1	1.MN, 2.MN	0,6	40
	1.MN/U	1,0	25
	1.U/MN, 2.U/MN	1,2	20
	1.MW	1,6	30
Załącznik 2	1.P/U	1,8	10
Załącznik 3	1.MN/U.	0,8	25

### **5.1.6. Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu**

Opracowywany teren obecnie jest już w części przekształcony: istniejący zakład wytwarzający meble „Zebra” oraz nieużytkowane budynki usługowe zlokalizowane przy ul. Towarowej. Zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu spowodowane dotychczasowym użytkowaniem nie są znaczące.

Prognozowane zmiany: Realizacja nowej zabudowy może wpłynąć w pewnym stopniu - szczególnie dla terenów przemysłowo-usługowych - na rzeźbę terenu. Jednak prognozuje się, iż po zakończeniu realizacji inwestycji zmiany w rzeźbie będą mało widoczne. Na części terenu rzeźba nie ulegnie zmianie.

### **5.1.7. Emisja hałasu**

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U.2007.120.826) określa dopuszczalne poziomy hałasu, zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren. Na terenie objętym planem przewiduje się następujące źródła hałasu:

#### Hałas komunikacyjny

Funkcją emitującą hałas na obszarze projektu planu jest układ komunikacyjny w postaci dróg dojazdowych oraz ciągu pieszo-jezdnego. Ze względu na lokalny charakter tych dróg (zapewniają dojazd do nieruchomości), nie będą one powodować istotnej dla stanu środowiska emisji hałasu.

#### Hałas przemysłowy

Na pogorszenie klimatu akustycznego mogą mieć wpływ inwestycje dopuszczone na terenach przemysłowo-usługowych i usługowych. Budowa obiektów przemysłowych powodować będzie źródło hałasu odczuwalne na terenach sąsiadujących z inwestycją. Źródłem hałasu będą również (już na etapie eksploatacyjnym) zainstalowane w obiektach przemysłowych maszyny i urządzenia. Wysokość emisji hałasu będzie zależała od rodzaju inwestycji zlokalizowanej na danym terenie oraz przyjętych procesów technologicznych.

Prognozowane zmiany: Realizacja ustaleń projektu planu związana z realizacją inwestycji przemysłowych, usługowych oraz obsługą komunikacyjną terenów zawsze będzie powodować emisję hałasu. W przypadku realizacji powyższych inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu, negatywne oddziaływanie na środowisko zostanie zminimalizowane.

### **5.1.8. Emisja pól elektromagnetycznych**

Funkcjonowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych powoduje emisję pola elektromagnetycznego, które przy dużym natężeniu może być szkodliwe dla człowieka i zwierząt. Przez teren objęty planem (załącznik nr 1 i 2) przebiega napowietrzna linia



elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV wraz ze strefą ochronną o szerokości 22 m ( po 11 m z obu stron linii licząc w poziomie od osi linii). Bezpośrednio w strefie przebiegu linii może występować niewielkie promieniowanie szkodliwe dla organizmów.

Prognozowane zmiany: Negatywny wpływ promieniowania zostanie zminimalizowany poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przyszłości zastosowanie linii kablowych może całkowicie wyeliminować promieniowanie pola elektromagnetycznego, a jedynie śladowe oddziaływanie będzie powstać w wyniku tzw. upływów energii z linii kablowej.

### **5.1.9. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii**

Na terenie opracowania nie występują obiekty i nie przewiduje się nowych obiektów, dla których istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Prognozowane zmiany: Nie przewiduje się ryzyka wystąpienia awarii na obszarze objętym planem oraz jego najbliższej okolicy.

## **5.2. W zakresie skutków dla środowiska wynikających z realizacji ustaleń planu.**

### **5.2.1. Powietrze i klimat**

Klimat obszaru gminy Jaworzyna Śląska, zaliczany do przedgórskiego, określa się jako umiarkowany-wilgotny. Odznacza się chłodniejszymi latami i cieplejszymi zimami, co zbliża go do łagodnego klimatu Sudetów.

Okresy ciepłe, przypadające na miesiące letnie, charakteryzują się średnią wilgotnością. Opady w tym czasie wahają się w granicach 0 mm dla miesiąca lipca. Średnia ich suma w półroczu ciepłym wynosi 500-600 mm. Miesiące zimowe odznaczają się wysoką wilgotnością. Dla stycznia opady wynoszą: 30-40 mm, a dla półroczu zimnego 200-300 mm. Niezbyt duża uciążliwość okresów zimowych przejawia się między innymi faktem, iż średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną w okresie zimy waha się w granicach 60-70 dni. Pierwszy śnieg pojawia się około 5 listopada i topnieje między 30 marca a 10 kwietnia.

Prognozowane zmiany: Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego, negatywnego wpływu na powietrze i klimat oraz higienę atmosfery. Pewna krótkotrwała emisja pyłów do atmosfery powstanie podczas realizacji ustaleń planu związanych z wykopami i budową na planowanych terenach.

### **5.2.2. Powierzchnia ziemi**

Geologicznie rejon Jaworzyny Śląskiej leży w obrębie tak zwanego bloku przedsudeckiego składającego się z trzech elementów strukturalnych: południowo-wschodniego (fragment gór prekambryjskich); północnego-imbramowickiego (zbudowanego z zieleńców i amfibolitów); środkowego (stanowi go granitowy maszyn Strzegom - Sobótka, wykształcony w hercyńskich czasach górotwórczych). W strukturze litologii podłoża występują lessy gliniaste, dla których skałę macierzystą stanowią utwory lessowate.

Prognozowane zmiany: Ustalane w planie przeznaczenia terenu na poszczególne funkcje nie mają dużego wpływu na przekształcenie powierzchni ziemi. Większość przekształceń będzie widocznych podczas realizacji ustaleń planu. Związane to będzie z wykopami pod obiekty kubaturowe, komunikację i sieci infrastruktury technicznej.

### **5.2.3. Gleby**

W obszarze planu nie występują grunty organiczne ani grunty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W rejonie opracowania występują głównie gleby głównie III i IV klasy będące glebami dobrej jakości rolniczej. Jednak pomimo dość wysokich walorów dla rolnictwa mogą mieć częściowo obniżoną wartość na samym obszarze planu z powodu położenia w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Prognozowane zmiany: Realizacja ustaleń planu poniesie za sobą pewne skutki związane ze znacznym zniszczeniem gleby na terenach wyznaczonych pod zabudowę. Powierzchnia zabudowy oraz minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na ograniczenie degradacji gleby poprzez pozostawienie powierzchni nieutwardzonej.

### **5.2.4. Kopaliny**

W obrębie obszaru opracowania planu nie występują i nie są wydobywane surowce mineralne.

Prognozowane zmiany: Z powodu nie występowania na obszarze opracowania planu surowców mineralnych nie planuje się działalności wydobywczej, z tego też powodu nie będzie to miało wpływu na stan środowiska.

### **5.2.5. Wody powierzchniowe**

W obrębie obszaru opracowania planu nie występują zbiorniki wodne.

Prognozowane zmiany: Z powodu nie występowania na obszarze opracowania planu surowców mineralnych nie planuje się działalności wydobywczej, z tego też powodu nie będzie to miało wpływu na stan środowiska.

### 5.2.6. Wody podziemne

Obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu chronionych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Leży w zasięgu wyniesienia wododziałowego, które rozgranicza zlewnie prawobrzeżnych dopływów Strzegomki: Pełcznicy i Cieni.

Prognozowane zmiany: Pełna szczelność sieci kanalizacji stanowi wystarczające zabezpieczenie środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem. Wody opadowe z powierzchni dachów można odprowadzić bezpośrednio do gruntu. Przy czym zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu jak również składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem.

### 5.2.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Według podziału geobotanicznego Dolnego Śląska gmina Jaworzyna Śląska wchodzi w skład Działu Sudeckiego i leży na pograniczu Wzgórz Strzegomskich i Przedgórze Sudeckiego oraz na części Równiny Świdnickiej.

Lasy na obszarze gminy stanowią 3,25 % powierzchni terenu - 498 ha, z czego na miasto przypada 12 ha. Przeważającymi gatunkami leśnymi są: osika, wierzba, jesion, lipa, dąb. Pozostałe takie jak brzoza, klon, jawor, robinia akacjowa występują rzadziej.

Szata roślinna terenu nie wykazuje dużych walorów przyrodniczych. Na uwagę zasługuje tu jedynie obszar przy ul. Towarowej, gdzie w liniach rozgraniczających drogi rosną kilkudziesięcioletnie topole. Potencjalna roślinność naturalna, należy do typu określanego jako grądy środkowoeuropejskie (łac. Galio Carpinetum) i grądy subkontynentalne (łac. Tilia Carpinetum) z odmianą śląsko-wielkopolską, formą niżową oraz serią żywną. Roślinność niska występująca na terenie gminy nie odbiega gatunkowo od tej, która porasta obszar Dolnego Śląska i zalicza się do następujących typów roślinności: eurosyberyjska np. goździk pyszny (*Dianthus superbus*); środkowoeuropejska np. gwiazdnica wielkokwiatowa (*Stellaria holoska*), turzyca zwisa (*Carex pendula*); atlantycka np. tojeść gajowa; subpolarna np. ostrożeń siwy (*Cirsium carum*).

Fauna gminy Jaworzyna Śląska jest uboga z powodu wyniszczenia lasów i łąk. Spotyka się tu w większości zespół typowy dla pól uprawnych z przedstawicielami świata zwierzęcego takimi jak: zające szaraki, dzikie króliki, nornice, chomiki, krety, lisy, łasice, jeże zachodnie, kłaskawki, koszatki, muchołówki, polniki północne, samy. Z ptaków występują: zięby, sójki, sikory, mysikróliki, bociany białe, bociany czarne, gawrony, kuropatwy, przepiórki, skowronki, płochacze i pokrzywnice.

Prognozowane zmiany: W wyniku realizacji ustaleń planu na cele inwestycyjne, realizowane wraz z obsługą komunikacją, zostanie przekształcona powierzchnia nieużytków rolnych jak również zurbanizowanych terenów nie zabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako - B. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów pociągnie za sobą zmiany w

strukturze gatunkowej fauny i flory omawianych obszarów i otoczenia. Tereny zajęte zostaną pod budynki i nawierzchnie. Użytkownicy działek w sposób indywidualny będą kształtowali strukturę flory na swoich działkach. Ustalenia planu przewidują pozostawienie na poszczególnych terenach obszaru pod powierzchnię biologicznie czynną – zestawienie w tabeli numer 2.

#### **5.2.8. Ekosystemy i krajobraz**

Obszary objęte planem nie posiadają dużych walorów krajobrazowych. Znajdują się na obszarze o niedużym zróżnicowaniu wysokości. Sąsiadują z terenami zainwestowanymi - zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ulicy Świdnickiej, ogródkami działkowymi, terenami kolei przy ul. Towarowej. W części nieużytkowane, stanowią element dysharmonizujący z zagospodarowaną tkanką osadniczą miasta.

Prognozowane zmiany: W wyniku realizacji ustaleń planu krajobraz ulegnie znacznym przekształceniom: w przypadku realizacji inwestycji przemysłowo-usługowych w sąsiedztwie istniejącego zakładu „Zebra”; oraz nieznacznym przekształceniom: w przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowo-usługowych. Zmiany te będą widoczne poprzez zmianę krajobrazu w wyniku wprowadzenia budowli o różnych funkcjach i wysokości.

### **6. OCENA USTALEŃ PLANU WYNIKAJĄCA Z PRZEPROWADZONEJ PROGNOZY**

#### **6.1. W zakresie potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń plan**

Zmiany jakie nastąpią w przypadku realizacji planu na pewno będą miały pewien wpływ na stan środowiska naturalnego jako ingerencja antropogeniczna. Projektowane w planie funkcje w większości będą tylko przypowierzchniowo wpływać na stan środowiska i degradacja jego stanu będzie krótkookresowa, związana raczej z procesem realizacji inwestycji. W przypadku braku realizacji planu nie nastąpią niekorzystne tendencje mające wpływ na stan środowiska.

#### **6.2. W zakresie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych**

Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne w planie są w pewien sposób determinowane uwarunkowaniami przyrodniczymi. Wynika to z konieczności ochrony środowiska, poszanowania krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego. Kształtowanie komunikacji oraz terenu zabudowy usługowej wymagało analizy uwarunkowań środowiska naturalnego i antropogenicznego. W trakcie doboru przeznaczeń terenu i ich parametrów starano się uzyskać kompromis pomiędzy zasadami ochrony i kształtowania środowiska

przyrodniczego – lokalnymi uwarunkowaniami społecznymi – zasadami rozwiązań infrastruktury technicznej – oraz zasadami kompozycji przestrzennej.

### **6.3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska w aspekcie ochrony gruntów ornych i leśnych**

Na terenie objętym planem występują grunty głównie o klasie bonitacyjnej IV i III. Rozwiązania przyjęte w planie wprowadzają zainwestowanie na powyższych gruntach. Jednak obszar zabudowany, wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej wskaźniki intensywności zabudowy starają się minimalizować straty dla środowiska związane z pomniejszeniem zasobów gruntów uprawianych rolniczo.

### **6.4. W zakresie zagrożeń dla ludzi i środowiska, na terenie objętym planem i terenami przyległymi**

Większość zmian, które zostały ujęte w projekcie planu nie będą powodować znaczącego zagrożenia dla ludzi i środowiska. Głównym zainwestowaniem będzie wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz przemysłowej. Zagrożenia związane z elementami liniowymi, takie jak komunikacja starano się ograniczyć do minimum.

### **6.5. W zakresie skutków dla istniejących form ochrony przyrody**

Na obszarze opracowania planu i bezpośrednim sąsiedztwie nie występują formy ochrony przyrody. Z powyższego wynika więc, że ustalenia planu nie naruszają form ochrony przyrody.

### **6.6. W zakresie zmian w krajobrazie**

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do pewnych zmian w krajobrazie. Dotyczyć to będzie głównie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz funkcje usługowo-przemysłowe. Proponowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna nie będzie większa niż 15 m - 4 kondygnacje, w przypadku zabudowy przemysłowej maksymalna wysokość budynku ustalono została na 18m. Wprowadzone planem zagospodarowanie terenów przyczyni się do poprawy wizerunku istniejącej zabudowy.

## **7. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE NEGATYWNYM ODDZIAŁYWANIOM NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO PLANU**

Znaczna część ustaleń planu eliminuje negatywne oddziaływanie na środowisko. Warto już na etapie planu rozpatrywać takie założenia jak:

- stosowanie do ogrzewania nowych obiektów jedynie źródeł energii powodujących najmniejszą emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- wprowadzanie zbiorowego systemu odbioru odpadów bytowych,
- realizowania na nowoprojektowanych terenach kolektorów ściekowych i oczyszczalni ścieków,
- wprowadzenie szpalerów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- w miarę możliwości odprowadzać wody opadowe z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej.

### **7. 1. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji projektu wraz z podaniem proponowanej częstotliwości monitoringu.**

Ustalenia planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień planu pod kątem wpływu jego ustaleń na środowisko powinny uwzględniać : potencjalne oddziaływanie projektowanego zagospodarowania terenu oraz ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, kształtu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zasad kształtowania środowiska oraz ładów przestrzennego. Proponuje się wykonanie okresowych badań przeglądu stanu zainwestowania obszaru i realizacji ustaleń planu przez organy administracji samorządowej w celu oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Prowadzony monitoring będzie polegał na : analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ) prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska delegatura w Wałbrzychu ; na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami zawartymi w planie; na kontroli i ocenie zgodności zachowania przestrzeni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy z ustaleniami zawartymi w planie.

Częstotliwość prowadzenia przyszłego monitoringu powinna być dopasowana do stopnia zainwestowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **7.2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie**

Na etapie sporządzania koncepcji projektu planu miejscowego rozważano różne warianty. Przedkładano propozycję kilku rozwiązań urbanistycznych z alternatywnymi rozwiązaniami: układu komunikacyjnego oraz podziału terenów na działki budowlane. Wszystkie

rozważane warianty nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko.

## 8. WNIOSKI

Warunki ekofizjograficzne terenu pozwalają stwierdzić, że stan środowiska naturalnego jest w nieznacznym stopniu zdegradowany. Poza tym na terenie opracowania i w jego sąsiedztwie występują już pewne uciążliwości, takie jak istniejący zakład „Zebra” oraz napowietrzne linie średniego napięcia 20kV. Negatywne oddziaływanie związane z przewidywanym sposobem zagospodarowania będzie głównie polegać na: zdjęciu pokrywy glebowej (z części terenu przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone); wzroście poziomu hałasu; zwiększonym zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego związanym z działalnością nowopowstałych lokalnych kotłowni; możliwości zanieczyszczenia wód gruntowych z powierzchni.

Jednak podkreślić należy, iż projektowane zamierzenia uwzględniają zasady ochrony środowiska, ograniczając możliwość powstawania zdecydowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

### 8.1. Oddziaływanie według stopnia uciążliwości

Zgodnie z przyjętą metodologią obszar opracowania może być podzielony według stopnia oddziaływania na środowisko na tereny, w których:

I	ustalenia planu, których realizacja wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego	--
II	ustalenia planu, których realizacja nie pogorszy stanu środowiska przyrodniczego	--
III	ustalenia planu, których realizacja spowoduje niewielkie zmiany w środowisku przyrodniczym	(ZAŁ.1) – 1.MN/U, 1.MN-2.MN, 1.U/MN-2.U/MN, 1.MW, 1.KDD-2.KDD, 1KPJ. (ZAŁ.3) - 1.MN/U, 1.KDD-2.KDD.
IV	ustalenia planu, których realizacja spowoduje częściowo niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym	(ZAŁ.2)- 1.P/U.

Powyższy podział przedstawiony jest na załączniku graficznym nr 1,2,3 do niniejszego opracowania.

### 8.2. Oddziaływania negatywne

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje degradacji terenu, ale spośród zjawisk negatywnych dla środowiska można wymienić:

- zanieczyszczenie pokrywy glebowej na części terenu przewidzianej do zabudowy,

- zmiany w krajobrazie,
- okresowy niewielki wzrost hałasu komunikacyjnego,
- możliwy wzrost hałasu spowodowany produkcją przemysłowo-usługową.

### **8.3. Oddziaływania pozytywne**

W projekcie planu zadbano o zapisy zabezpieczające środowisko oraz zdrowie ludzi. Ustalenia planu uwzględniają obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska oraz istniejące uwarunkowania. Spośród zjawisk pozytywnych można wymienić:

- przeznaczenie części poszczególnych terenów funkcjonalnych pod powierzchnię biologicznie czynną,
- wprowadzenie ograniczeń dotyczących powierzchni działek oraz wskaźników zabudowy
- zagospodarowanie i stworzenie pewnego ładu urbanistycznego,
- ograniczenie możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego po realizacji systemu odprowadzania wód opadowych z ulicy oraz przez właściwe zabezpieczenie podłoża gruntowego.
- ograniczenie możliwości zanieczyszczenia środowiska po zrealizowaniu systemu sieci kanalizacyjnej dla obszaru zabudowanego.

## **9. STRESZCZENIE**

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Jaworzyna Śląska – obszar 1,2 i 3. Po dokonanych analizach ( w oparciu o dostępne materiały źródłowe oraz inwentaryzację terenu) stwierdzono, iż obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na przeważającej części terenów spowoduje niewielkie zmiany w środowisku przyrodniczym. Przeanalizowano uwarunkowania środowiskowe obszarów m.in. pod kątem: powietrza, klimatu, klas gruntów, jakości gleb, krajobrazu, wód podziemnych i powierzchniowych, istniejącej szaty roślinnej oraz gatunków zwierząt.

Wykazano, iż ustalenia planu w pewnym stopniu wpłyną na zmianę warunków naturalnych. Projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje jednak znaczącego pogorszenia warunków naturalnych. Ustalenia planu nie zawierają rozwiązań, które mogą zdecydowanie negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze.

Po przeprowadzonych ocenach i analizach można stwierdzić, że pomimo zmniejszenia, poprzez działania inwestycyjne, powierzchni gruntów rolnych, zapisy projektu pozwolą po realizacji planu w dużej mierze ograniczyć potencjalne uciążliwości i zagrożenia dla środowiska.



## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

### OBSZAR NUMER 1 (ZAŁ.1)



1. Widok na przebiegającą przez teren opracowania linię energetyczną 20kv.



2. Widok na obszar objęty opracowaniem w tle zabudowa mieszkaniowa .



3. Widok dojście do terenu (ścieżka) w tle ogródki działkowe.

## OBSZAR NUMER 2 (ZAŁ.2)



1. Zakład meblarski „Zebra” widok od ulicy Świdnickiej.



2. Zakład meblarski „Zebra” – granica z drogą dojazdową.



3. Zakład meblarski „Zebra” widok na budynki produkcyjne.



4. Widok na niezagospodarowane tereny sąsiadujące z zakładem.



5. Hala magazynowo-produkcyjna.



6. Niezagospodarowany teren na tyłach zakładu.



### OBSZAR NUMER 3 (ZAŁ.3)



1. Ul. Towarowa - widok na jednokondygnacyjny nie użytkowany budynek usługowy.



2. Ul. Towarowa - widok na dwukondygnacyjny nie użytkowany budynek usługowy.



3. Widok na teren objęty opracowaniem w tle tereny kolei.



4. Widok na teren objęty opracowaniem w tle tereny kolei.