



---

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

---

**PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla obrębu Kalno, gmina Żarów  
NA ŚRODOWISKO,**

---

## SPIS TREŚCI:

A. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI, .....	3
II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWE .....	4
1. Podstawowe ustalenia planu .....	4
2. Zapisy planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko .....	6
3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami .....	17
B. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, .....	17
C. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA, .....	18
D. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO, .....	20
E. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM; .....	20
F. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, .....	20
1. Budowa geologiczna .....	21
2. Warunki klimatyczne <sup>2</sup> .....	21
3. Hydrografia .....	22
4. Środowisko przyrodnicze .....	23
4.1. Stan i perspektywy ochrony przyrody nieożywionej .....	23
4.2. Flora i fauna .....	23
5. Istniejące obszary chronione .....	23
6. Obszary zasługujące na ochronę .....	24
G. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM, .....	24
H. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY, .....	24
I. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO, .....	25
J. 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 .....	26
V. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....	26
1. Wpływ na środowisko terenów podlegającym przekształceniu. ....	27
I. SYNTETYCZNA OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....	30
K. 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, .....	32
L. 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 .....	32

### Część graficzna:

Ilustracja 1. Orientacja obszaru opracowania na tle przestrzennych form ochrony przyrody.

## I. WPROWADZENIE

### PODSTAWY FORMALNE:

Podstawą opracowania jest umowa, zawarta pomiędzy pracownią projektową W-IZJA sp z o.o., na opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kalno, gmina Żarów.

Niniejsza prognoza została wykonana w związku z wymogiem art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

### A. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI,

Zgodnie z art. 51 ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje te znajdują się w rozdziale **A**;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, informacje te znajdują się w rozdziale **B**;
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje te znajdują się w rozdziale **C**;
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, informacje te znajdują się w rozdziale **D**;
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, informacje te znajdują się w rozdziale **E**;
- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, informacje te znajdują się w rozdziale **F**;
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, informacje te znajdują się w rozdziale **G**;
- 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, informacje te znajdują się w rozdziale **H**;
- 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 planu miejscowego, informacje te znajdują się w rozdziale **I**;
- 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, informacje te znajdują się w rozdziale **J**;
- 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, informacje te znajdują się w rozdziale **K**;
- 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, informacje te znajdują się w rozdziale **L**.

## II. GŁÓWNE CELE PROJEKTOWE

### 1. Podstawowe ustalenia planu

Obszar opracowania posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym następujące akty prawa miejscowego, uchwały Rady Miejskiej w Żarowie:

- 1) Nr XL/251/2005 z dnia 8 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów;
- 2) Nr XV/84/2007 z dnia 25 października 2007 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gw. Żarów
- 3) Nr XV/85/2007 z dnia 25 października 2007 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Kalno, gm. Żarów
- 4) Nr XXVII/147/2008 z dnia 25 października 2007 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Kalno, gm. Żarów
- 5) Nr III/12/2010 z dnia 16 grudnia 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.
- 6) Nr XI/58/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.
- 7) Nr XX/146/2012 z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.
- 8) Nr XXV/186/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.
- 9) Nr LIII/414/2014 z dnia 24 października 2014 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.
- 10) Nr VIII/74/2015 z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400 kV w obrębach: Wierzbna, Bożanów, Kalno, Gołaszyce i Siedlimowice w gminie Żarów.
- 11) Nr X/87/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów
- 12) Nr XVII/131/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.
- 13) 2016/nr/XXIII/184/2016 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.

Głównym zadaniem planu jest zmiana obowiązujących planów w granicach administracyjnych obrębu oraz dostosowanie ich ustaleń do obowiązujących przepisów prawa zgodnie z ustaleniami studium.

#### W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego wskazano:

- tereny zainwestowane nie znajdują się w obszarach objętych przestrzennymi formami ochrony przyrody. W obszarze opracowania występują siedliska przyrodnicze zasługujące na ochronę w tym: nietoperze, płazy, rośliny naczyniowe. W pobliżu obszaru opracowania znajduje się Park Krajobrazowy Dolina Bystrzycy (Dz.U. woj. dol.nr 252 z dnia 1 grudnia 2006, Dz.U. woj. dol.nr 317 z dnia 10 grudnia 2008.);

#### W zakresie wprowadzanej zabudowy plan ustala przeznaczenia:

- teren zabudowy zagrodowej RZM,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN, 3MN, 4MN,

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej 1MN-RZM, 2MN-RZM, 3MN-RZM, 4MN-RZM.

W zakresie infrastruktury przyjęto następujące ustalenia:

- Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów;
  - należy zapewnić wodę z urządzeń wodociagowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - budowę studni poza strefą ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych dla której obowiązuje zakres ochrony jak w przepisach odrębnych ;
  - utrzymanie:
    - systemów wodociagowych,
    - istniejących studni.
- Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
  - powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
  - budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej.
  - stosowanie:
    - indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%,
    - zbiorników bezodpływowych, które na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% muszą posiadać szczelną konstrukcją oraz rozwiązania zabezpieczające przed zalaniem wodami powodziowymi oraz przedostawaniem się ścieków do środowiska gruntowo-wodnego.
- Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
  - powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
  - dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi
  - zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.
- Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru. Dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.
- Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła;
  - dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.
- Dla zaopatrzenia w gaz ustala się że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;
  - rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
  - w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;

- dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z szczegółowymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW.

## 2. Zapisy planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko.

Zapisy projektu planu zawierają następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
  - Dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), oznaczonej na rysunku planu, dotyczy obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce i obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.
  - Ustala się ochronę dla budynków, obiektów do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:
    - należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę budynków, kształt i geometrię dachu oraz stosować tradycyjne materiały budowlane;
    - należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach, odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
    - należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
    - w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
    - wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań;
    - należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.);
    - ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych, na wyeksponowanych elewacjach frontowych);
    - ustala się zakaz ocieplania elewacji budynków, ujętych w ewidencji zabytków.
  - Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), w obrębie i zasięgu ustalonym na rysunku planu, dla których obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;
    - zakaz wprowadzania zalesień.

- Ustala się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.
  - w zakresie ochrony środowiska:
    - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją komunikacji, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego, obsługi jej;
    - dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
    - utrzymanie na terenach zieleni naturalnej, zieleni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie.
    - Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
      - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN-MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
      - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej określonych w przepisach odrębnych;
      - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;
      - dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej ograniczające emisję hałasu.
    - Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez obiekty i urządzenia nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych.
    - Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.
    - Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.
    - Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę, a znajdujących się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.
    - Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą spełniać warunki zachowania systemu, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie zadań związanych z odwodnieniem terenów. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
    - Ustala się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych.

Analiza struktury zagospodarowania obszaru opracowania pod względem zmian zachodzących przedstawia się następująco:

Tabela nr 1

Lp.	symbol	nazwa przeznaczenia	pow. (ha)	udział w %
1	2MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2,9408	11
2	3MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,0082	4
3	4MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,0226	4
4	1MN-RZM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	0,2800	1
5	2MN-RZM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	0,3891	1
5	3MN-RZM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	0,1328	1
5	4MN-RZM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej	1,5568	6
5	RZM	tereny zabudowy zagrodowej	16,9257	64
5	KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	2,2743	9
		<b>razem:</b>	<b>26,5303</b>	<b>100</b>

Z powyższej analizy wynika że nowe tereny zajmują (26,53 ha) nieznaczną powierzchnię (4,4%) w stosunku do obszaru opracowania (588,31ha) , przy czym dominującym przeznaczeniem są tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RZM, które to zajmują obszar 17% obszarów zmieniających zagospodarowanie z terenów rolniczych.



## 1. USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

TABELA 2

Lp.	symbol przeznaczenia	opis przeznaczenia	dopuszczenie	ograniczenie	wysokość zabudowy (m) ilość kondygnacji	parametry zabudowy	min. ilość pow. biologicznie czynnej
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	<b>MN-MW</b>	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem działalności uciążliwych; 2) urządzenia towarzyszące.	1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup> ;	9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie połaci dachu budynków: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dachy o kącie nachylenia 35° do 45°;</li> <li>– w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50%;</li> </ul> </li> <li>• pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciami dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;</li> <li>• intensywność zabudowy -0,001- 0,60</li> <li>• maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;</li> <li>• nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.</li> </ul>	50 25 15
2.	<b>MN-U</b>	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi.	urządzenia towarzyszące	1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup> ; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m <sup>2</sup> .	9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie połaci dachu budynków: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dachy o kącie nachylenia 35° do 45°;</li> <li>– w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50%;</li> </ul> </li> <li>• pokrycie dachu dachówką lub</li> </ul>	50, 15

PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ  
NA ŚRODOWISKO

Lp.	symbol przeznaczenia	opis przeznaczenia	dopuszczenie	ograniczenie	wysokość zabudowy (m) ilość kondygnacji	parametry zabudowy	min. ilość pow. biologicznie czynnej
1	2	3	4	5	6	7	8
						<p>materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciami dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• intensywność zabudowy -0,001- 0,60</li> <li>• maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;</li> <li>• nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.</li> </ul>	
3.	<b>1MN, 2MN, 3MN, 4MN</b>	4. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1) usługi turystyki i rekreacji; 2) inne usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem działalności uciążliwych; 3) urządzenia towarzyszące.	1) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup> ; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m <sup>2</sup> .	9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie połaci dachu budynków: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dachy o kącie nachylenia 35° do 45°;</li> <li>– w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50%;</li> </ul> </li> <li>• pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciami dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;</li> <li>• intensywność zabudowy -0,001- 0,60</li> <li>• maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;</li> <li>• nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.</li> </ul>	50 25 15
5.	<b>1MN- RZM,</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zgodnie z przepisami odrębnymi;	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;	zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding	12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie połaci dachowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dachy o kącie nachylenia 30° do 45°; w</li> </ul> </li> </ul>	50 25

PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ  
NA ŚRODOWISKO

Lp.	symbol przeznaczenia	opis przeznaczenia	dopuszczenie	ograniczenie	wysokość zabudowy (m) ilość kondygnacji	parametry zabudowy	min. ilość pow. biologicznie czynnej
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>2MN-RZM, 3MN-RZM, 4MN-RZM</b>	zabudowa zagrodowa.	2)zabudowa usługowa; 3)drobna produkcja; 4)produkcja rolnicza i ogrodnicza w formie szklarni i inspektów; 5)działalność agroturystyczna związana z zabudową zagrodową; 6)urządzenia towarzyszące.			<p>układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,50 -150 dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m<sup>2</sup>;</li> <li>• pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;</li> <li>• intensywność zabudowy -0,001- 1,00;</li> <li>• maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;</li> <li>• nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu.</li> </ul>	15
6.	<b>1MN-U-RZ, 2MN-U-RZ</b>	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) usługi; 3) zabudowa związana z rolnictwem 4) realizacja przeznaczenia ustalonego w pkt 1) i 2) zgodnie z przepisami odrębnymi.	1)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań; 2)drobna produkcja; 3)działalność agroturystyczna związana z zabudową zagrodową; 4)urządzenia towarzyszące.		15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie połaci dachowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy o kącie nachylenia 30° do 45°; w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów</li> </ul> </li> </ul>	50 25 15

PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ  
NA ŚRODOWISKO

Lp.	symbol przeznaczenia	opis przeznaczenia	dopuszczenie	ograniczenie	wysokość zabudowy (m) ilość kondygnacji	parametry zabudowy	min. ilość pow. biologicznie czynnej
1	2	3	4	5	6	7	8
						<p>pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,50 -150 dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m<sup>2</sup>;</p> <p>– pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• intensywność zabudowy -0,001- 1,00;</li> <li>• maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;</li> <li>• nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu.</li> <li>•</li> </ul>	
7.	<b>1U, 2U, 3U</b>	usługi	1) elektrownie słoneczne na terenie oznaczonym symbolem 3U; 2) urządzenia towarzyszące.		12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie połaci dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, pulpitowe, łukowe o zmiennej geometrii połaci;</li> <li>• intensywność zabudowy 0,001- 0,40;</li> <li>• maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%.</li> </ul>	20
8.	<b>1US, 2US</b>	usługi sportu i rekreacji	urządzenia towarzyszące		9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie połaci dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, pulpitowe, łukowe o zmiennej geometrii połaci;</li> <li>• pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi,</li> </ul>	30

**PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ  
NA ŚRODOWISKO**

Lp.	symbol przeznaczenia	opis przeznaczenia	dopuszczenie	ograniczenie	wysokość zabudowy (m) ilość kondygnacji	parametry zabudowy	min. ilość pow. biologicznie czynnej
1	2	3	4	5	6	7	8
						<p>które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>intensywność zabudowy 0,00- 0,30;</li> <li>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%.</li> </ul>	
9.	<b>P-U</b>	1) produkcja; 2) usługi.	elektrownie słoneczne; zabudowa związana z rolnictwem; urządzenia towarzyszące.	1) dla realizacji elektrowni słonecznych obowiązuje: 2) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych, 3) moc ogniw fotowoltaicznych powyżej 100kW, 4) obowiązek zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanej z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii. 5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding.	12	<ul style="list-style-type: none"> <li>kształtowanie połaci dachu budynków: – dachy o kącie nachylenia 30° do 45°; w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%, – dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,50 -150 dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m<sup>2</sup>;</li> <li>intensywność zabudowy 0,001- 1,00;</li> <li>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%.</li> </ul>	20
10.	<b>PEF</b>	elektrownie słoneczne - elektrownie fotowoltaiczne, urządzenia odnawialnych źródeł energii, ogniwa fotowoltaiczne	1) urządzenia techniczne i infrastruktura towarzysząca; 2) obiekty gospodarcze; 3) urządzenia towarzyszące; 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych; 5) tereny upraw rolniczych.	1)- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 2)zakaz zabudowy, za wyjątkiem ogniw fotowoltaicznych wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą, w tym	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%;</li> <li>intensywność zabudowy 0,00 - 0,10;</li> <li>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%.</li> </ul>	90

PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ  
NA ŚRODOWISKO

Lp.	symbol przeznaczenia	opis przeznaczenia	dopuszczenie	ograniczenie	wysokość zabudowy (m) ilość kondygnacji	parametry zabudowy	min. ilość pow. biologicznie czynnej
1	2	3	4	5	6	7	8
				<p>objektami gospodarczymi; 3) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych; 4) obowiązek zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanej z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii; 5) moc ogniw fotowoltaicznych do i powyżej 500kW.</p>			
11.	<b>ZN</b>	teren zieleni naturalnej	-	-	-	-	30
12.	<b>RZM</b>	zabudowa zagrodowa	urządzenia towarzyszące	-	12, 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>kształtowanie połaci dachu budynków : <ul style="list-style-type: none"> <li>– dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%,</li> <li>– dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,50 -120 dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> </ul>	50, 15

PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ  
NA ŚRODOWISKO

Lp.	symbol przeznaczenia	opis przeznaczenia	dopuszczenie	ograniczenie	wysokość zabudowy (m) ilość kondygnacji	parametry zabudowy	min. ilość pow. biologicznie czynnej
1	2	3	4	5	6	7	8
						<ul style="list-style-type: none"> <li>intensywność zabudowy 0,001- 0,50;</li> <li>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;</li> <li>nieprzekraczalna szerokość elewacji budynku w układzie kalenicowym 30m.</li> </ul>	
13.	<b>RN</b>	tereny rolnicze	-	1) tereny częściowo położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, dla których obowiązują ustalenia ogólne uchwały; 2) ustala się zakaz zabudowy.	-	-	-
14.	<b>RN-L</b>	1) tereny rolnicze 2) las.	-	-	-	-	-
15.	<b>L</b>	tereny lasu		1) tereny częściowo położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, dla których obowiązują ustalenia ogólne uchwały; 2) ustala się zakaz zabudowy.			
16.	<b>1WS, 2WS</b>	wody powierzchniowe śródlądowe	-	Całkowity zakaz zabudowy w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych oraz komunikacją na terenach oznaczonych symbolem 1WS.	-	-	-
17.	<b>KDZ</b>	tereny dróg zbiorczych	-	-	-	-	-
18.	<b>KDL</b>	tereny dróg lokalnych	-	-	-	-	-
19.	<b>KDD</b>	tereny dróg dojazdowych	-	-	-	-	-
20.	<b>KR</b>	teren komunikacji drogowej wewnętrznej					

PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ  
NA ŚRODOWISKO

Lp.	symbol przeznaczenia	opis przeznaczenia	dopuszczenie	ograniczenie	wysokość zabudowy (m) ilość kondygnacji	parametry zabudowy	min. ilość pow. biologicznie czynnej
1	2	3	4	5	6	7	8
21.	<b>IE</b>	teren elektroenergetyki					
22.	<b>IW</b>	teren wodociągów					



### 3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Projekt zmiany planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żarów. Zgodność ta dotyczy:

- 1) Tereny RZM. Dla terenu wyznaczonego w studium i oznaczonego symbolem RM (Tereny zabudowy zagrodowej) ustala się:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa);
  - przeznaczenie dopuszczalne:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
    - usługi
    - zieleń
    - tereny rolnicze
    - wody powierzchniowe śródlądowe
    - infrastruktura techniczna;
      - PBC: od 50, 25% ; ; IZ: do 1,5; WZ: do 12 m<sup>1</sup>,
- 2) Teren 2MN, 3MN, 4MN. 1MN-RZM, 2MN-RZM, 3MN-RZM, 4MN-RZM Dla terenu wyznaczonego w studium i oznaczonego symbolem MR (Tereny wielofunkcyjne o charakterze wiejskim) ustala się:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
    - usługi;
      - przeznaczenie równorzędne:
        - tereny obsługi w gospodarstwach rolnych
        - usługi publiczne
        - usługi sakralne
        - usługi sportu i rekreacji
        - zieleń
        - tereny rolnicze
        - wody powierzchniowe śródlądowe
        - infrastruktura komunikacyjna
        - infrastruktura techniczna,
          - PBC: od 50, 25, 15% ; IZ: do 1,5 ; WZ: do 12, 16 m,

Kolejnym opracowaniem wyjściowym, które pozwoliło na prawidłowe kształtowanie struktury funkcjonalnej gminy była inwentaryzacja przyrodnicza. Pozostałymi opracowaniami branymi pod uwagę przy sporządzaniu prognozy były analizy zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym w 2018 roku, oraz w opracowaniu ekofizjograficznym dla województwa dolnośląskiego. WBU Wrocław 2005 r.

### B. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY,

<sup>1</sup> Określono wskaźniki oraz przeznaczenie terenów: powierzchnia biologicznie czynna oznaczona symbolem PBC; powierzchnia zabudowy oznaczona symbolem PZ; intensywność zabudowy oznaczona symbolem IZ; wysokość zabudowy oznaczona symbolem WZ.

Zakres prac nad opracowaniem prognozy objął następujące elementy:

- rozpoznanie i charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska wiejskiego,
- ocenę przydatności wybranych komponentów środowiska wiejskiego dla jego rozwoju przestrzennego,
- określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej,
- ocena wpływu poszczególnych zmian w zagospodarowaniu elementów środowiska oraz ich wzajemnych powiązań,
- syntetyczna ocena skutków realizacji ustaleń.

Podstawy prawne:

- 1) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody
- 2) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne
- 3) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach
- 4) Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo geologiczne i górnicze
- 5) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 6) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- 8) 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
- 9) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
- 10) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

Opracowania wykorzystane przy sporządzeniu prognozy:

Przy jej opracowaniu wykorzystane zostały m.in. następujące materiały:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów” przyjętego uchwałą nr XXIV/183/2020 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 listopada 2020 r;
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Żarów; Pracownia Ochrony Środowiska - Zielone Oko mgr inż. Krzysztof Okrański, 2018;
- 3) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów; Pracownia Ochrony Środowiska - Zielone Oko mgr inż. Krzysztof Okrański, 2018;
- 4) Inwentaryzacja stanu zagospodarowania przestrzennego, 2021r.; opracowanie własne zespołu autorskiego m.p.z.p., wykonane na podstawie prac przeprowadzonych w terenie.

Materiały źródłowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy:

1. Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1 000 z Powiatowego Ośrodka Geodezyjnego w Świdnicy,
2. Mapa sozologiczna, skala 1:25 0000;
3. Mapa geologiczna, skala 1:25 0000;
4. Blachowski J. Judycka- Markowicz E., Zięba D. – red. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego. WBU Wrocław 2005 r.

### **C. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA,**

Zaleca się prowadzenie okresowego monitoringu stanu i kondycji roślin występujących na obszarze zmian planu w zakresie monitoringu środowiska w rejonie inwestycji. Monitoring powinien dotyczyć

terenu usług publicznych w zakresie siedlisk przyrodniczych znajdujących się w otoczeniu i obejmować na terenach naturowych oraz proponowanych użytków ekologicznych, w szczególności:

- monitoring powierzchni ziemi i gleb polegający na badaniu procesów denudacji i erozji w wybranych transektach,
- monitoring szaty roślinnej poprzez obserwacje fenologiczne i fitocenotyczne, obserwacje gatunków chronionych i rzadkich oraz presji gatunków obcego pochodzenia - jeżeli takie wystąpią ,
- monitoring fauny glebowej,

Monitoring, w całości finansowany przez inwestora, powinien być realizowany przez interdyscyplinarną grupę fachowców, którzy potrafią zaobserwować niekorzystne zmiany i zaproponować środki zaradcze.

W trakcie przeprowadzania kontroli realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego należy między innymi monitorować (wywiad środowiskowy) sytuacje konfliktogenne pomiędzy terenami rolnej przestrzeni produkcyjnej oraz obiektami usługowymi a mieszkańcami okolicznej miejscowości. W przypadku stwierdzenia konfliktów należy podjąć odpowiednie działania, zmierzające do wyegzekwowania od zarządzających uciążliwymi obiektami zachowania norm środowiskowych.

Podstawą prawną opracowania oceny jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza art. 32 o treści:

- w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach,(...) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego;
- burmistrz miasta i gminy przekazuje radzie miasta i gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada ta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy;
- przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

**TABELA 3**

Sposób uwzględnienia problemów ochrony środowiska oraz zasad ładu przestrzennego

Lp.	Problemy ochrony środowiska i ładu przestrzennego	Sposób uwzględnienia w planie
1	ochrona zespołów zadrzewień i terenów leśnych	Brak oddziaływania
2	wpływ na obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne	Plan wprowadza nowe wartości środowiska kulturowego. W ustaleniach związanych z kształtowaniem zabudowy ogranicza jej wysokość oraz dokładnie określa formę i kształt. Zadaniem planu jest zmiana przeznaczenia oraz doprecyzowanie warunków zabudowy.
3	wykorzystywanie zasobów naturalnych	Brak oddziaływania - złoża nieeksploatowane
4	wpływ na tereny leśne	Brak oddziaływania

Lp.	Problemy ochrony środowiska i ład przestrzennego	Sposób uwzględnienia w planie
5	wpływ na obszary objęte ochroną prawną	Brak oddziaływania

#### D. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO,

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kalno nie spowodują powstania oddziaływań transgranicznych ze względu na brak identyfikacji takich oddziaływań. Brak możliwości oddziaływania ustaleń planistycznych, w zakresie kształtowania struktury osadniczej gminy wykazany jest poprzez następujące wnioski wynikające z analiz:

- 1) ustalenia zawarte w planie nie wprowadzają nowych przeznaczeń uciążliwych w stosunku do zdiagnozowanych siedlisk;
- 2) rozbudowa struktury osadniczej oparta została o przeznaczenia już istniejące, posiadające aktualne akty prawa miejscowego, przy jednoczesnym spełnieniu warunku kontynuacji funkcji - w przedmiotowym przypadku dotyczy to kontynuacji zabudowy w układzie wsi łańcuchowej, dla której wprowadza się drugą linię zabudowy oraz kontynuację zabudowy wzdłuż istniejących dróg, jako zabudowy zagrodowej;
- 3) wszystkie przeznaczenia muszą zawierać uciążliwości w granicach terenów inwestycyjnych.

#### E. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM;

Niniejsza prognoza dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kalno, gmina Żarów.

Dokument prognozy, opracowany jako wynik końcowy procesu planistycznego służy do umożliwienia publicznej dyskusji nad projektem planu w kontekście mogących pojawić się konfliktów i uciążliwości dla mieszkańców oraz powinien być pomocny przy podjęciu przez Radę ostatecznej decyzji o uchwaleniu planu. Dostarcza on bowiem informacji do uświadomienia i rozważenia, czy wynikające z wdrożenia ustaleń planu korzyści ekonomiczne i społeczne nie zostaną osiągnięte kosztem nieodwracalnej utraty walorów środowiska.

Tak więc, dokument ten zawiera krótki opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę podstawowych cech środowiska przyrodniczego. W dalszej części prognozy zostały przeanalizowane możliwe skutki środowiskowe, które realizacja ustaleń planu potencjalnie może powodować, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska w fazie realizacji oraz funkcjonowania planowanych przedsięwzięć. Następnie przeprowadzono analizę zgodności ustaleń projektu planu z celami ekologicznymi w kontekście zasad zrównoważonego rozwoju ustalonych na bazie obowiązujących przepisów. Podstawowym sposobem wizualizacji informacji jest rysunek prognozy (ilustracje) sporządzony na rysunku projektu planu zagospodarowania przestrzennego, na którym przedstawiono wyniki prognozy wpływu skutków przedsięwzięć, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu.

Wyniki prognozy skonstruowano bazując na porównaniu ocen jakości środowiska w obrębie przestrzeni objętej opracowaniem dla stanu aktualnego oraz prognozowanego.

#### F ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU,

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne (Kondracki 2001) badany obszar znajduje się w zasięgu mezoregionów Wzgórza Świdnickie i Równina Świdnicka, które są położone w makroregionie Przedgórze Sudeckie, w podprowincji Sudety z Przedgórzem Sudeckim, w prowincji Masyw Czeski. Pod względem podziału administracyjnego znajduje się on w obszarze woj. dolnośląskiego, w powiecie Świdnickim w południowo-wschodniej części gminy Żarów.

Powierzchnia badanego terenu nie jest zróżnicowana pod względem hipsometrycznym, co wynika z genezy tego obszaru.

Większość obszaru opracowania zajmują pola uprawne i łąki, sporadycznie występują tereny leśne i zadrzewione oraz śródpolne ciągi drzew i zakrzaczeń. Krajobraz sołectwa w obszarze doliny jest w znacznym stopniu przeobrażony i zurbanizowany. Kalno jest małą wsią zlokalizowaną na styku z Miastem. W krajobrazie widoczne są inne elementy antropogeniczne, w szczególności linie elektroenergetyczne.

## 1. Budowa geologiczna <sup>2</sup>.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego analizowany obszar położony jest głównie w mezoregionie Równina Świdnicka, która jest położona w makroregionie Przedgórze Sudeckie, w podprowincji Sudety z Przedgórzem Sudeckim, w prowincji Masyw Czeski. Obszar sołectwa to pofałdowany obszar wyżynny z przewagą skał bezwęglanowych i wysoczyzn staroglacjalnych (bezejziomnych). Krajobraz jest poprzecinany nieznacznie zagłębionymi dolinami rzek (rzeka Bystrzyca) na segmenty z wyraźnie zaznaczonymi wzniesieniami zazwyczaj o kopulastych zalesionych szczytach. Północno-wschodnia część gminy ma charakter lekko pofalowanej równiny morenowo-sandrowej. Krajobraz wzgórz nawiązuje do pogórza niskiego.

Obszar gminy leży na bloku przedsudeckim, zbudowanym głównie ze skał metamorfiku kaczawskiego, w skład którego wchodzi metamorficzne skały łupkowe oraz intruzja granitu masywu Strzegom-Sobótka. Na utworach waryscyjskiego piętra tektonicznego zalegają osady piętra kenozoicznego złożone głównie ze skał trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

W obrębie piętra kenozoicznego rozpoznano na terenie gminy dwie duże jednostki tektoniczno-strukturalne: zrąb tektoniczny Strzegomia, w skład którego wchodzi głównie skały metamorficzne i granity oraz rów tektoniczny Roztoki-Mokrzyszowa, w obrębie którego osadzone zostały grube kompleksy skał trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

Na terenie gminy znajdują się złoża surowców mineralnych, które przyczyniły się do rozwoju produkcji przetwórczej i przemysłowej w Żarowie. Są to w szczególności:

- złoża kaolinu – pokłady tego surowca występują w rejonie na styku między Żarowem,
- Kalnem i Mrowinami oraz w okolicy Gołaszyc i Wierzbnej; ten rodzaj kopaliny miał największe znaczenie dla rozwoju gminy i miasta Żarów w ostatnim stuleciu;
- surowce ogniotwale i ceramiczne, gliny ogniotwale - rejon Siedlimowic i Pożarzyska;
- kamień budowlany i drogowy (granity, granodioryty, amfibolity, łupki krystaliczne) - okolice Łażan, Siedlimowic, Mrowin;
- kruszywa naturalne (pospółki, piaski i żwiry) - rejon Wierzbnej oraz Zastruża, a także doliny rzeczne Strzegomki, Bystrzycy i Tarnawki.

## 2. Warunki klimatyczne<sup>2</sup>

Warunki klimatyczne gminy Żarów nie odbiegają od ogólnych warunków panujących na terenie Przedgórze Sudeckiego i Niziny Śląskiej. Według regionalizacji klimatycznej Polski gmina Żarów zaliczana jest do obszaru przedgórskiego, a klimat określa się jako umiarkowany –

<sup>2</sup> Przedstawione uwarunkowania dla gminy Żarów zostały zaczerpnięte z „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla gminy Żarów; Pracownia Ochrony Środowiska - Zielone Oko mgr inż. Krzysztof Okrański, 2018

wilgotny. Odznacza się on chłodniejszymi latami i cieplejszymi zimami, co zbliża go do łagodnego klimatu Sudetów. Średnia temperatura roczna mieści się w przedziale od 7 do 8°C, a temperatury okresu wegetacyjnego 14°C. Okresy ciepłe, przypadające na miesiące letnie, charakteryzują się średnią wilgotnością. Opady w tym czasie wahają się w granicach 100-120 mm dla miesiąca lipca. Średnia suma opadów w półroczu ciepłym wynosi 500-600 mm. Opady w skali roku są zróżnicowane i wynoszą przeciętnie 630 mm. Prawie 67% opadu przypada na półrocze letnie (maj - październik). Pokrywa śnieżna utrzymuje się przeciętnie 50 dni w roku. Miesiące zimowe odznaczają się wysoką wilgotnością. Dla stycznia opady wynoszą: 30-40 mm, a dla półrocza zimowego 200-300 mm. Roczna suma parowania wskaźnikowego wynosi 580-600 mm, z czego na półrocze letnie przypada 430-450 mm. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 190-200 dni. Przeważają wiatry zachodnie, północno-zachodnie zimą i południowo-zachodnie latem. Warunki solarne na całym obszarze, ze względu na ograniczone deniwelacje terenu, nie wykazują znaczących różnic. Na obszarze pozadolinowym pierwsze przymrozki występują w październiku, a ostatnie w kwietniu, wyjątkowo w maju. Spośród wielu zagrożeń wynikających z postępujących zmian klimatu, szczególne znaczenie mają powodzie i podtopienia, niedobory wody i susze, a także krótkoterminowe zjawiska: fale upałów i gwałtowne występowanie ekstremalnych zjawisk pogodowych (zwłaszcza nawalne opady deszczu i związane z tym skutki). W odniesieniu do jakości powietrza atmosferycznego należy zauważyć, że Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska corocznie dokonuje oceny zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu, tlenkiem węgla, benzenem i ozonem oraz pyłem zawieszonym PM10, PM2,5 i zanieczyszczeniami oznaczanymi w pyłe PM10: ołowiem, arsenem, kadmem, niklem i benzo(a)pirenem. Oceny te dokonywane są w odniesieniu do obszarów kraju zwanych strefami. Województwo dolnośląskie podzielone zostało na 4 strefy; gmina Żarów przynależy do strefy dolnośląskiej. Bezpośrednio na terenie gminy nie zlokalizowano punktu pomiarowego monitoringu jakości powietrza. Dane za 2016 r. (nowsze jeszcze nie są dostępne) odnoszące się do strefy dolnośląskiej wskazują na klasę C (najniższą) dla takich zanieczyszczeń, jak pył PM10, ozon, arsen i benzo(a)piren. Badania modelowe Państwowego Monitoringu Środowiska za 2016 r. wskazują, że na terenie gminy nie są przekroczone dopuszczalne poziomy zawartości pyłów PM 2,5 i PM10 w powietrzu atmosferycznym. Według stanu na 21.04.2016 r., średnioroczne zanieczyszczenie powietrza pyłem PM 10 wynosi 25-35 µg/m<sup>3</sup> na terenie miasta Żarów, w północnej części gminy i w zachodniej części Kalna, zaś na pozostałym terenie: 15-25 µg/m<sup>3</sup> (norma: 40 µg/m<sup>3</sup>)

### 3. Hydrografia

**Wody powierzchniowe.** Analizowany obszar położony jest w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Śród kowej Odry, w zlewni Bystrzycy. Głównymi ciekami przepływającymi przez teren gminy to Strzegomka (dopływ Bystrzycy) i Tarnawka (dopływ Strzegomki, najdłuższa rzeka w gminie). Strzegomka jest rzeką o wiele większej zlewni, wypływa ze stoku Łysica na Pogórzu Bołkowskim i przepływa przez Przedgórze Sudeckie, co ma wpływ na jej reżim hydrologiczny typowy dla rzek podgórskich (zmienny, dynamiczny). W południowej części gminy na krótkim odcinku przepływa również Bystrzyca. Odnotować należy, że Mapa Podziału Hydrograficznego Polski wskazuje istnienie przepływających przez gminę wielu (najczęściej bezimiennych) cieków będących dopływem większych rzek. Wskazać tu można m.in. na takie ciek, jak: Dopływ z Łażan, Dąbia, Cienia, Jabłoniec, Dopływ w Gołaszycach, Dopływ z Ostówki.

Tabela 4. Dane o zlewniach JCWP obejmujących obszar Kalno:

Lp.	Nazwa i kod JCWP	Długość głównego ciek/cieków	Powierzchnia całej zlewni JCWP	Stan / potencjał ekologiczny wód	Presje determinujące	Zagrożenie osiągnięcia celu
-----	------------------	------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	----------------------	-----------------------------

		JCWP	[km]	(w nawiasie podano rok wykonania badań)	stan wód	środowiskowego
1	Bystrzyca od Piławy do zb. Mietków RW60008134539	14,0	26,28	umiarkowany (ocena z przeniesienia)	budowie poprzeczne, zabudowa podłużna, rolnictwo, melioracje	TAK

**Wody podziemne.** Na terenie gminy Żarów występują dwa główne poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy (choć występują i starsze wody). Ten pierwszy jest wykorzystywany do ujmowania wody do spożycia dla gminy Żarów; składa się on z kilku pięter występujących w przedziale głębokości 15-40 i 25-60 m p.p.t. Poziom czwartorzędowy występuje w osadach akumulacji rzecznej i lodowcowej, głównie w dolinach rzecznych, jego średnia głębokość zamyka się w przedziale 0,6-2,5 m p.p.t. Występująca nieciągłość warstw izolujących (okna hydrogeologiczne) powoduje, że obydwa piętra wykazują łączność hydrauliczną i tworzą praktycznie jeden kompleks wodonośny – co nakazuje jak największą dbałość o wysoki poziom ochrony wód podziemnych.

Na analizowanym terenie występują również wody podziemne występujące w obrębie paleozoicznego piętra wodonośnego, które zgromadzone są praktycznie tylko w przypowierzchniowej warstwie zwietrzliny granitowej. Charakteryzuje je też brak naturalnej izolacji i w związku z powyższym wymagają szczególnej ochrony. Obecnie nie przewiduje się ich gospodarczego wykorzystywania (ze względu na ich małą zasobność). Są to natomiast obszary zasilania użytkowych poziomów czwartorzędu i trzeciorzędu - co wskazuje na zasadność ochrony wód podziemnych przed wpływem zanieczyszczeń z powierzchni ziemi.

#### 4. Środowisko przyrodnicze

##### 4.1. Stan i perspektywy ochrony przyrody nieożywionej

Według opracowania pn. „Inwentaryzacja przyrodnicza Miasta i Gminy Żarów” (Krameko Sp. z o.o., Kraków 2010), na terenie gminy największą wartość przyrodniczą posiadają lasy, wszelkiego typu zadrzewienia i zakrzaczenia, ekstensywnie użytkowane łąki i pastwiska, a także ciek i zbiorniki wodne, wraz z ich obudową biologiczną. Z przyrodniczego punktu widzenia na szczególną uwagę zasługuje północna i wschodnia część Miasta i Gminy Żarów, obejmująca niewielkie kompleksy leśne. Na tych terenach stwierdzono największą koncentrację gatunków rzadkich i chronionych. Dużą wartość florystyczną posiadają stosunkowo liczne pasy i kępy zadrzewień oraz zakrzaczeń przydrożnych, śródpolnych i nadrzecznych (na szczególną uwagę zasługują zwłaszcza te usytuowane nad rzeką Strzegomką). Cenne są również obiekty zieleni kulturowej: zieleń parkowa, parki przypałacowe, aleje drzew i cmentarze.

Brak jest proponowanych w obszarze opracowania wykazanych obszarów predysponowanych do objęcia formami ochrony. W pobliżu opracowania nie znajdują się obszary siedlisk naturalnych.

##### 4.2. Flora i fauna

Fauna i flora występująca w obszarze opracowania wynika z użytkowania obszaru. Dominują tu gatunki związane z rolniczą przestrzenią produkcyjną oraz z osadnictwem wiejskim.

Z inwentaryzacji przyrodniczej gminy (Krameko, 2010) wynika, że główne miejsca występowania chronionych roślin, zwierząt i grzybów towarzyszą terenom leśnym i nadrzecznym.

#### 5. Istniejące obszary chronione

Brak

## 6. Obszary zasługujące na ochronę.

W obszarze opracowania nie wykazano obszarów proponowanych do objęcia nowymi formami ochrony ze względu na brak ekokomponentów zasługujących na taką ochronę.

## G. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM,

Projekt planu zakłada uporządkowanie struktury funkcjonalno- przestrzennej oraz utworzenie nowych terenów o różnych funkcjach w tym: terenów zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obsługi komunikacyjnej.

Zapisy i rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniają istniejące funkcje oraz intensyfikują dotychczasowy sposób zagospodarowania, przestrzeni dotychczas nieużytkowanych, posiadających powiązania przyrodnicze z obszarami budującymi system przyrodniczy gminy.

W związku z powyższym, za znaczące można uznać takie ustalenia, które skutkują negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, przyrodniczo cenne oraz na tereny o małej odporności na antropopresję, oraz które powodują obniżenie walorów krajobrazu, ograniczają dostęp do zasobów środowiska. Jako kryterium wspomagające ocenę, które ze zidentyfikowanych wcześniej zagrożeń wywołanych realizacją ustaleń projektu planu mogą być przyczyną znaczących negatywnych skutków dla niektórych ekokomponentów lub dla środowiska jako całości. W związku z tym przyjęto listę przedsięwzięć zawartą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z tym rozporządzeniem, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa zagrodowa nie należą do przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko, dla których w trakcie procedury oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ), może być wymagane sporządzenie raportu w zakresie uzgodnionym ze starostą oraz z powiatowym inspektorem sanitarnym i określonym w postanowieniu Burmistrza Gminy.

## H. 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,

1. Prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego gminy związane jest z jego powiązaniem z zewnętrznymi terenami chronionymi, które wchodzi w skład Systemu Obszarów Chronionych. Naturalnym powiązaniem obszaru planu z Parkiem Krajobrazowym Doliny Bystrzycy (i dalej z obszarem natura 2000 PLH020055 „Przeplątka nad Bystrzycą”) jest dolina rzeki Bystrzyca.

**Tabela nr 5**

Istniejące problemy ochrony środowiska występujące na terenie objętym opracowaniem

Lp	Problemy ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w planie
1)	Stan zdrowotny lasów.	Ustalenia planu nie mają wpływu na rozwiązanie tego problemu
2)	Podatność drzewostanów na uszkodzenia na skutek zniekształcenia struktury gatunkowej i przestrzennej drzewostanów	Ustalenia planu nie mają wpływu na rozwiązanie tego problemu
3)	Cenne siedliska przyrodnicze poddane są silnej antropopresji ulegają synantropizacji oraz wtórnej sukcesji	Ustalenia planu nie mają wpływu na rozwiązanie tego problemu
4)	Zanik rzadkich oraz zagrożonych gatunków zwierząt, ubytek naturalnych ostoi gatunków.	Ustalenia planu nie mają wpływu na rozwiązanie tego problemu
5)	Ograniczenie powierzchni terenów otwartych w wyniku presji systemu osadniczego	Nowa zabudowa ma charakter uzupełniający układ zabudowy ruralistycznej wsi



6)	Powstawanie barier w migracji zwierząt pomiędzy obszarem Natura 2000 i otoczeniem.	Ustalenia planu nie mają wpływu do powstania nowych barier
7)	Zanieczyszczenie powietrza ze źródeł niskiej emisji	Zalecenie stosowania proekologicznych źródeł energii
8)	Przeekspluatowanie zasobów wód podziemnych i powierzchniowych. Zaburzenia nienaruszalnego przepływu wód w potokach na skutek suszy oraz nadmiernego poboru wód do spożycia.	Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje nieznaczny wzrost zużycia wody. Brak zmian w ogólnym bilansie dla wsi Kalno.
9)	Presja motoryzacyjna. Brakuje wyznaczonych miejsc na parkingi publiczne.	Możliwość zwiększenia ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenach usług publicznych.

2. W związku z powyższym na terenie opracowania występują lokalne, negatywne zjawiska i przejawy degradacji środowiska, które to zachodzą w niewielkim stopniu i związane są głównie z podwyższoną emisją zanieczyszczeń do atmosfery, wzmożonym hałasem komunikacyjnym oraz degradacją gleb. Zjawiska te występują na większości terenów osadniczych tego regionu i stanowią typowe oddziaływanie.

### I. 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 PLANU MIEJSCOWEGO,

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń. Nadrzędnym dokumentem strategicznym ustanowionym na szczeblu krajowym jest Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030 - Trzecia Fala Nowoczesności, która wraz ze średniookresową Strategią Rozwoju Kraju 2020 oraz z dziewięcioma zintegrowanymi strategiami o charakterze horyzontalnym, szczególnie ze Strategią „Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko”, Strategią innowacyjności i efektywności gospodarki „Dynamiczna Polska 2020”, Strategią rozwoju transportu do 2020 roku (z perspektywą do 2030 roku), jak również z Polityką energetyczną Polski do 2030 roku określa główne cele ochrony środowiska w Polsce.

Planowane w wyżej przywołanych dokumentach działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety ustalone w skali Unii Europejskiej. Priorytetami takimi są (Environment 2010: Our Future, Our Choice):

- zmiany klimatu i globalne ocieplenie,
- ochronę przyrody i bioróżnorodności (zwiększenie obszarów chronionych, w tym mórz),
- środowisko naturalne, zdrowie i jakość życia,
- zasoby naturalne i gospodarka odpadami (recykling).

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

**Tabela nr 6**

Analizę spójności zapisów projektu planu z w/w dokumentami przedstawia się następująco:

Istotne cele środowiskowe wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej i krajowej	Ustalenia planu spójne z celami środowiskowymi
Art. 191 ust 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE) Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska, ochrona zdrowia ludzkiego, ostrożne i racjonalne wykorzystywanie zasobów naturalnych,	Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych poprzez: - ograniczanie negatywnych skutków działalności człowieka zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców (zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczanie i nadmierne wykorzystanie zasobów wody, hałas),

**Tabela nr 7**

Istotne cele środowiskowe wynikające z dokumentów rangi	Ustalenia planu spójne z celami środowiskowymi
---	--

regionalnej i lokalnej	
<p>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.</p> <p>1. Uwzględnienie w polityce przestrzennej zielonej infrastruktury jako elementu struktury przestrzennej i kierunku przeznaczenia terenu. 2. Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów</p>	<p>Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych. Lokalizacja terenu usług publicznych w zasięgu pieszego dojścia i dojazdu rowerem. Uwzględnienie lokalnych warunków nasłoneczniania terenu przy ustalaniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej.</p>

Biorąc pod uwagę specyfikę planu, najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska w zakresie ochrony zdrowia ludzkiego. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. Plan ustala wprowadzenie zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej, co docelowo zmieni klimat akustyczny oraz wprowadzi hałas i zapylenie w okresowym niewielkim zakresie.

#### **J. 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**

Za znaczące można uznać takie ustalenia, które skutkują negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, przyrodniczo cenne oraz na tereny o małej odporności na antropopresję, powodują obniżenie walorów krajobrazu, ograniczają dostęp do zasobów środowiska, w tym dostępność do surowców mineralnych oraz polegające na wprowadzaniu do środowiska substancji i energii w ilościach mogących spowodować przekroczenie standardów, jakości środowiska, przez co mają negatywny wpływ, na jakość środowiska i zdrowie ludzi.

Dla wprowadzanych ustaleń dotyczących zmian zagospodarowania:

- a) nowe tereny pod zabudowę stanowią kontynuację trwałego zainwestowania, nowa zabudowa nie wpływa na powstawanie enklaw przyrodniczo cennych;
- b) nie wystąpi wpływ na obszary objęte ochroną prawną, natomiast zostanie ograniczony dostęp dla zwierząt ze względu na wprowadzenie trwałego zainwestowania,
- c) na obszarze wyznaczonym pod zabudowę nie stwierdzono stanowisk roślin chronionych,
- d) nie występuje wpływ na obszary wodno-błotne oraz inne o płytkim zaleganiu wód gruntowych, ze względu na brak występowania;
- e) nie występuje wpływ na tereny leśne, ze względu na ich brak;
- f) nie występują zmiany w spójności obszarów przyrodniczo cennych w obszarze opracowania.

W związku z powyższym brak jest oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.

#### **V. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**Identyfikacja zagrożeń i ocena skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska.**

##### **1. Identyfikacja ustaleń zmiany planu, które mogą powodować negatywne skutki środowiskowe**

Analizując ustalenia przedmiotowego dokumentu stwierdzono, w stopniu nieznaczającym z punktu widzenia ochrony środowiska, zmieniono zapisy obowiązujących planów miejscowych, które dotyczą terenów dotychczas jeszcze niezabudowanych a wykorzystywanych rolniczo. Projekt planu nie dokonuje żadnych niekorzystnych zmian przeznaczenia w obrębie obszarów objętych ochroną prawną ani terenów leśnych.

## 2. Ocena istotności przewidywanych oddziaływań

Skutki środowiskowe spodziewanej realizacji ustaleń zmiany planu wynikają z aktualnego sposobu wykorzystania przestrzeni. Przy realizacji nowego przeznaczenia należy mieć na uwadze wymienione niżej w tabeli potencjalne oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Tabela nr 8

Lp	Typ oddziaływania	Rodzaj oddziaływania
1.	Negatywne	Wskazanie nowych terenów pod zabudowę. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i terenów zieleni. Przeobrażenie krajobrazu. Wzrost antropopresji na terenach sąsiadujących z zabudową.
2.	Pozytywne	Określenie wysokiego wskaźnika udziału terenów biologicznie czynnych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej (50-25-15%)
3.	Krótkoterminowe	Emisja dźwięku i zanieczyszczeń do atmosfery w fazie budowy nowych i przebudowy istniejących obiektów.
4.	Długoterminowe	Emisja zanieczyszczeń do atmosfery, wytwarzanie odpadów i zrzuty ścieków.
5.	Stale	Przekształcenie powierzchni ziemi. Likwidacja warstwy glebowej. Składowanie odpadów. Przekształcenia powierzchni ziemi oraz wzrost antropopresji. Zmiany w krajobrazie.
6.	Odwracalne	Zanieczyszczenie powietrza i wód powierzchniowych, emisja hałasu
7.	Nieodwracalne	Przekształcenie powierzchni ziemi i jego bezpośrednie skutki, w tym przekształcenia szaty roślinnej. Zmiany w krajobrazie.
8.	Bezpośrednie	Zmiana sposobu użytkowania gruntów i związana z tym degradacja lub fizyczna likwidacja warstwy glebowej. Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Przekształcenia stosunków wodnych. Pogorszenie stanu środowiska na skutek emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do atmosfery, wody lub gleby. Przeobrażenie krajobrazu.
9.	Pośrednie	Wzrost emisji energii (np. hałas) i zrzutów substancji (odpady, ścieki, zanieczyszczenia atmosfery) mogący powodować szkodliwe skutki środowiskowe lub uciążliwości dla ludzi. Zmiany sposobu wykorzystania przestrzeni przez zwierzęta spowodowane zmianami w środowisku podczas budowy, a potem użytkowaniem obiektów.
10.	Skumulowane	Emisje gazów i pyłów, emisje hałasu, powstawanie ścieków na terenach istniejącej i planowanej zabudowy.

## 3. Identyfikacja oddziaływań skumulowanych

W wyniku zwiększenia się liczby mieszkańców nie zostanie przekroczona chłonność ekologiczna w rejonie opracowania, ze względu na niewielki obszar przekształceń w stosunku do obszaru opracowania. Plan wyznacza nowe tereny które zostały oznaczone symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 1MN-RZM, 2MN-RZM, 3MN-RZM, 4MN-RZM, RZM, KR, i położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

### 1. Wpływ na środowisko terenów podlegającym przekształceniu.

Za znaczące można uznać takie ustalenia, które skutkują negatywnym oddziaływaniem na obszary chronione, przyrodniczo cenne oraz na tereny o małej odporności na antropopresję, oraz które powodują obniżenie walorów krajobrazu, ograniczają dostęp do zasobów środowiska. Ustalenia

projektu planu w zakresie zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej, nie będą przyczyną znaczących negatywnych skutków dla ekokomponentów lub dla środowiska jako całości.

Przeobrażenia przestrzennej struktury przyrodniczej. Ustalenia planu nie dotyczą cennych ekosystemów.

Przeobrażenia powierzchni ziemi. Planowane inwestycje mogą spowodować konieczność deniwelacji terenu. Prace ziemne na terenach wskazanych pod planowaną zabudowę, polegać będą na wyrównaniu terenu w przypadku lokalnych nierówności terenu w celu zlokalizowania obiektów i budynków.

Wpływ na wizualne wartości krajobrazu. Analizując wpływ realizacji ustaleń planu na wartości wizualne krajobrazu należy rozpatrzyć w jaki sposób zmieni się dotychczasowy typ krajobrazu obszaru objętego opracowaniem. Oczywiście jest, że nowe inwestycje nie przyczynią się do poprawy walorów widokowych w tej części miejscowości, ale też z uwagi na istniejące już zainwestowanie nie pogorszą w istotny sposób warunków ekspozycji i percepcji krajobrazu. Wieś posiada już istniejącą zabudowę, a planowana zabudowa wpisuje się w jej układ przestrzenny.

Zanieczyszczenie powietrza (emisja gazów i pyłów do atmosfery). W trakcie realizacji inwestycji, w wyniku stosowania sprzętu mechanicznego wyposażonego w silniki spalinowe wystąpi emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych do powietrza atmosferycznego. Spodziewać się należy wprowadzenia do atmosfery niewielkich ilości tlenu węgla, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz pyłu, a także śladowych ilości węglowodorów aromatycznych i alifatycznych. Jednak ze względu na niewielkie szybkości przemieszczania się samochodów wartość tej emisji będzie bardzo mała, a zasięg nie wykroczy poza najbliższe otoczenie drogi transportowej powodując opadanie wzniesionych ciężkich frakcji pyłowych na jej powierzchni.

W trakcie użytkowania terenów mieszkaniowych nie będą miały miejsca znaczące zjawiska emisyjne zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, poza pracami budowlanymi oraz organizacyjnymi. Jednak są to zdarzenia już zachodzące, na które ustalenia projektu planu nie mają wpływu.

Wpływ na gleby. Ewentualne szkody poczynione w środowisku glebowym wystąpią w nieznacznym stopniu, ze względu na tereny już przekształcone (w części zabudowane).

Zagrożenie dla fauny i flory. Wpływ realizacji ustaleń zmiany planu na rośliny i zwierzęta będzie związany przede wszystkim z trwałym przekształceniem powierzchni biologicznie czynnych w wyniku poszerzenia granic dotychczasowego zainwestowania. Jednakże, rozwój został zaplanowany na terenach nie stanowiących cennych obszarów siedliskowych, w obrębie których naturalna szata roślinna jest zubożona, a świat zwierzęcy reprezentowany jest przez drobne ssaki i popularne ptaki środowisk agrarnych.

Jest oczywiste, że sfera biotyczna na omawianym obszarze będzie podlegać największemu, bezpośredniemu zagrożeniu na skutek realizacji planowanej inwestycji.

Zdecydowana większość gatunków ptaków występujących w strefie inwestycji należy do grupy powszechnie występujących w Polsce. Spodziewany ewentualny wpływ inwestycji na ptaki będzie miał tylko lokalny zasięg, ograniczony co najwyżej do miejsc ingerencji w pojedynczy drzewostan.

Budowa infrastruktury usługowej może przyczynić się do zwiększonej synantropizacji flory i fauny. Synantropizacja fauny objawiać się może uzależnieniem zwierząt od człowieka, np. poprzez dokarmianie (zamierzone lub z pozostawionych odpadków), co może również skutkować obniżeniem antropofobii u zwierząt. Na ten rodzaj synantropizacji będą szczególnie narażone ptaki, które na okres zimowy pozostają na miejscu i nie migrują.

Wpływ na klimat lokalny. Ustalenia projektu zmiany planu będą miały niewielki wpływ na globalne warunki klimatyczne. Zmiany lokalne spowodowane będą zagęszczeniem obiektów kubaturowych utrudniających ruch powietrza w obrębie wsi oraz wzrostem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zjawisko to występować będzie w niewielkim stopniu.

Wpływ na środowisko wodne. Wykorzystanie miejscowych wód dla mieszkalnictwa nie wpłynie negatywnie na czystość wód podziemnych ponieważ dostępna technologia użytkowania wody nie wymaga dodatków chemicznych do wody. Projektowane prace ziemne związane z inwestycją, czyli budowa obiektów, założenie kabli energetycznych, nie powinny wpłynąć negatywnie na stan wód powierzchniowych i podziemnych, pod warunkiem, że utrzymany zostanie odpowiedni reżim pracy sprzętu ciężkiego. Realizacja oraz funkcjonowanie przedmiotowej inwestycji nie będzie powodowała powstawania ścieków o charakterze technologicznym.

Wpływ na jakość klimatu akustycznego. Projekt planu nie przewiduje wprowadzenia na teren Kalno obiektów powodujących emisję hałasu środowiskowego.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii Ustalenia planu nie przewidują wprowadzania na tereny objęte opracowaniem obiektów, ani materiałów mogących być potencjalną przyczyną nadzwyczajnych zagrożeń dla ludzi i środowiska.

Ryzyko wystąpienia zagrożeń naturalnych. Ustalenia projektu zmiany planu nie stwarzają ryzyka wystąpienia katastrof budowlanych z uwagi na lokalizację zabudowy na terenach masowych ruchów ziemi ani też zwiększenia narażenia na szkody powodziowe i podtopienia. Nowa zabudowa lokalizowana będzie poza terenami zagrożonymi wodami powodziowymi.

Wpływ na zabytki i dobra materialne. Na terenie opracowania występują obiekty ujęte w wykazie i rejestrze zabytków. Ochronie podlega zabytkowy krajobraz kulturowy miejscowości (układy ruralistyczne) czyli wnętrza urbanistyczne posiadające wartości historyczne, edukacyjne i turystyczne.

Wpływ na ludzi. Zabudowa o planowanym charakterze, zrealizowana zgodnie z zapisami planu , a także zgodnie z przepisami prawa powszechnego, nie będzie stanowiła żadnego zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców.

## I. SYNTETYCZNA OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Realizacja ustaleń planu wywoływać będzie pewne skutki w środowisku i krajobrazie, które można zidentyfikować jako:

**[NU] Uciążliwe dla środowiska w nieznacznym stopniu - są to obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu wprowadzają niewielkie uciążliwości i zagrożenia dla środowiska.**

Do grupy tej zakwalifikowano :

**Tabela nr 9**

<p><b>2MN</b> <b>3MN</b> <b>4MN</b> <b>1MN-RZM</b> <b>2MN-RZM</b> <b>3MN-RZM</b> <b>4MN-RZM</b> <b>RZM</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej wraz z komunikacją;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nastąpi wprowadzenie nowej zabudowy w krajobraz i tereny obecnie niezabudowane,</li> <li>• nastąpi przekształcenie rzeźby terenu,</li> <li>• wystąpi pewna emisja zanieczyszczeń do atmosfery oraz niewielki wzrost poziomu hałasu,</li> </ul>

Syntetyczną ocenę skutków realizacji ustaleń zmian planu na poszczególne elementy środowiska oraz sposób oddziaływania przedstawiono w poniższej tabeli:

TABELA 10

Zagrożenia dla poszczególnych elementów środowiska													
Ustalenia zmiany planu	różnorodność biologiczna	ludzie	świat zwierzęcy	rośliny	woda	powietrze	powierzchnia ziemi	klimat	krajobraz	środowisko akustyczne	zasoby naturalne	zabytki	dobra materialne
Funkcje uzupełniające													
2MN 3MN 4MN 1MN-RZM 2MN-RZM 3MN-RZM 4MN-RZM RZM	Oddziaływanie bezpośrednie Stałe	Oddziaływanie wtórne Stałe	Oddziaływanie pośrednie Chwilowe	Oddziaływanie bezpośrednie Stałe	Oddziaływanie pośrednie Chwilowe	Oddziaływanie pośrednie Chwilowe	Oddziaływanie pośrednie Chwilowe	Oddziaływanie pośrednie Chwilowe	Oddziaływanie bezpośrednie Stałe	Oddziaływanie pośrednie Chwilowe	Oddziaływanie wtórne Stałe	Oddziaływanie wtórne Stałe	Oddziaływanie wtórne Stałe
	negatywne	pozytywne	(neutralne)	negatywne	(neutralne)	(neutralne)	negatywne	(neutralne)	negatywne	(neutralne)	(neutralne)	pozytywne	pozytywne

**K. 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,**

Zgodnie z wymogami Prawa ochrony środowiska, prognoza powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wynikać z realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz, w zależności od potrzeb, propozycje innych niż w projekcie tego dokumentu ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.

W obszarze opracowania obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które stanowią o możliwościach zagospodarowania poszczególnych nieruchomości na terenie opracowania. W obszarze opracowania nie występują obszary „Natura 2000”

Tereny dla lokalizacji zabudowy, podlegać będą dalszej analizie przyrodniczo środowiskowej na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dla terenów związanych z realizacją nowej zabudowy należy:

- zachować większościowy udział powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych,
- wprowadzać nowe zespoły zieleni,
- stosować paliwa ekologiczne oraz wysokosprawne systemy ogrzewania budynków,
- realizować budynki o możliwie niskiej energochłonności poprzez zastosowanie przy budowie nowych technologii i materiałów,
- stosować w obiektach produkcyjnych najlepsze technologie pozwalające ograniczyć emisje gazów i pyłów oraz hałas.

W projekcie planu przyjęto rozwiązania niepowodujące negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym dla środowiska oraz nie pogarszające, jakości życia i zdrowia mieszkańców. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

**L. 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.**

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), prognoza oddziaływania na środowisko zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. W przypadku dokumentów planistycznych, analiza rozwiązań alternatywnych (analiza wariantowa) nie może dotyczyć różnych wariantów dokumentu, lecz różnych możliwości osiągnięcia celów, dla których dokument ten jest sporządzany. W związku z tym, brak realizacji dokumentu nie jest rozwiązaniem alternatywnym, ponieważ uniemożliwia osiągnięcia celów dokumentu.

W pierwszej kolejności dokonano analizy możliwych wariantów rozwiązań planistycznych. Dla każdego elementu przestrzeni istnieją, co najmniej trzy warianty jego zagospodarowania. Wariant „zachowawczy”, czyli niepodjęcie działalności. Przyjęcie tego wariantu nie zmieni sposobu zagospodarowania oraz nie wpłynie ani negatywnie ani pozytywnie. Wariantem drugim jest to wariant „preferowany”, ponieważ uwzględnia on uwarunkowania prawne wynikające z przepisów ochrony środowiska oraz uwarunkowania fizjograficzne ograniczające lub utrudniające wskazane zagospodarowanie terenu, przy jednoczesnym



umożliwieniu rozwoju. Najwyższymi priorytetami dla realizacji tego wariantu są eliminacja konfliktów funkcjonalnych oraz minimalizacja negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska i pośrednio, na zdrowie ludzi. Kolejnym wariantem jest wariant „docelowy” zawierający w sobie jednorodne zespoły funkcjonalno-przestrzennych o zbliżonym przeznaczeniu. Celem tego wariantu jest określenie docelowego sposobu zagospodarowania, to znaczy maksymalnych granic rozwoju przestrzeni zurbanizowanych, podporządkowanych głównie względem ekonomicznym, i dotyczy on kształtowania nowych zespołów zabudowy na terenach niezurbanizowanych, a posiadających dogodną obsługę komunikacyjną, oraz dostęp do infrastruktury technicznej. Wariant ten został odrzucony w dalszych pracach ze względu na: znaczne oddziaływanie na środowisko, brak zapotrzebowania na nowe tereny, brak odzwierciedlenia w dynamice rozwoju gminy. Rozważania nad poszczególnymi wariantami dotyczyły m. in. problematyki komunikacji, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, ustalenia proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a powierzchnią biologicznie czynną, a także rozwiązań z zakresu systemów infrastruktury technicznej. Wszystkie rozważane koncepcje projektowe były analizowane pod kątem potencjalnego oddziaływania na środowisko.

Ustalenia projektu planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące zrównoważonemu rozwojowi terenów wiejskich.

W związku z powyższym ustalenia projektu planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście rozwoju gminy Żarów.

Zespół autorski:  
mgr inż. Izabela Godlewska  
dr inż. arch. Jacek Godlewski

## Oświadczenie

Jako kierujący zespołem autorów „Prognozy skutków wpływu ustaleń prognoza skutków wpływu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” oraz zgodnie z art 51 ust. 2 pkt 1) lit. f) w powiązaniu z art. 74a, ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oświadczam, że:

- 1) ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko,
- 2) brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

dr inż. arch.  
Jacek Godlewski

