

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Do projektu:  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów  
w gminie Polkowice

Autor opracowania  
mgr Dorota Sowa - Płaska

*Dorota Sowa - Płaska*

Łódź, czerwiec - lipiec 2023 r.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

**SPIS TREŚCI:**

1.	INFORMACJE OGÓLNE .....	3
1.1	Uwagi wstępne .....	3
1.2	Przedmiot i cel opracowania .....	5
1.3	Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą .....	5
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy .....	6
1.5	Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....	7
1.6	Powiązania z innymi dokumentami.....	8
2.	STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	11
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska .....	11
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania i użytkowania.....	20
2.3	Dziedzictwo kulturowe, zabytki i krajobraz kulturowy.....	21
2.4	Dotychczasowe zmiany środowiska i potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	21
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	22
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko .....	26
4.1	Cele ochrony środowiska.....	26
4.2	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych .....	27
4.3	Opis projektowanego zagospodarowania .....	29
4.4	Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp.....	33
	Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska .....	33
	Ochrona na podstawie odrębnych przepisów .....	33
	Ochrona różnorodności biologicznej .....	34
	Proporcja terenów o różnych formach użytkowania .....	36
4.1	Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska.....	37
4.2	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska .....	42
4.3	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi.....	45
4.4	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko ....	56
4.5	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu .....	59
4.6	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu .....	60
4.7	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	61
4.8	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	61

**SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

- Załącznik nr 1 – Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań o których mowa w art. 74a ust. 2. pkt. 1) lit. b) oraz pkt. 2) ustawy OOS (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami)

**SPIS RYSUNKÓW**

- Rysunek nr 1 – Prognoza oddziaływania na środowisko skala 1:2 000

Data sporządzenia Prognozy: **07 lipca 2023 r.**

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO TERESA BRZozowska

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.1 Uwagi wstępne

Zgodnie z obowiązującym polskim prawodawstwem obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego, wyznaczające ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – podstawa prawna art. 46 pkt. 1 ustawy z 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami) – zwanej dalej ustawą OOS.

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko (dalej Prognoza) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ustawy OOS, która zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy powinna:

- zawierać:
  - ✓ informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
  - ✓ informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu Prognozy;
  - ✓ propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
  - ✓ informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
  - ✓ streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
  - ✓ oświadczenie autora lub kierującego zespołem o spełnieniu wymogów określonych w art. 74a ust. 2 ustawy OOS, które stanowi załącznik do Prognozy;
  - ✓ datę sporządzenia Prognozy, imię, nazwisko i podpis autora lub kierującego zespołem i członków zespołu autorów;
- określać, analizować i oceniać:
  - ✓ istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
  - ✓ stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
  - ✓ istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*;
  - ✓ cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
  - ✓ przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, a także na środowisko, a w szczególności na:
    - różnorodność biologiczną,
    - ludzi,
    - zwierzęta,
    - rośliny,
    - wodę,
    - powietrze,
    - powierzchnię ziemi,

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawiać:
  - ✓ 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 jego integralność;
  - ✓ rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej Prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, tj.:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Polkowicach pismem z dnia 09 stycznia 2023 r. znak ZNS.9022.7.154.2022.2023.MŚ (Postanowienie Nr 03/23);
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 24 stycznia 2023 r., znak: WSI.411.540.2022.HL.

Wytyczne powyższych organów uwzględniają ww. wymagania określone w art. 51 ust 2 oraz wymagania określone w art. 52 ustawy OOS:

- informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu;
- prognoza powinna uwzględniać informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z przedmiotowym projektem.

Ponadto zgodnie z pismem znak: WSI.411.540.2022.HL z dnia 24.01.2023 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać wpływ sposobu zagospodarowania terenu na:
  - ✓ stanowiska zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380); stanowiska roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409); siedliska wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713);
  - ✓ funkcjonalność i spójność ekosystemu polno-łąkowego, z uwagi na położenie obszaru projektu planu na terenach otwartych i półotwartych, stanowiących mozaikę środowisk polno-łąkowych i zadrzewionych;
  - ✓ różnorodność biologiczną terenu, w tym istniejące zadrzewienia śródpolne;
  - ✓ drożność i funkcjonalność korytarzy migracyjnych (przy otwartych przestrzeniach, cieków wodnego Sucha Górna);
- identyfikować elementy krajobrazu szczególnie cenne ze względu m. in. na wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne lub estetyczno-widokowe, które wymagają zachowania lub określenia zasad i warunków kształtowania;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- oceniać oddziaływanie ustaleń dokumentu na wartości krajobrazowe, wskazywać zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu oraz działania mające na celu zapewnienie właściwej ochrony krajobrazów i możliwości ich kształtowania.

Treść Prognozy została opracowana w dostosowaniu do wyżej wymienionych wymagań, tj. wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami) oraz wymagań wyżej wymienionych organów uzgadniających jej zakres i stopień szczegółowości.

Prognoza nie posiada mocy prawnej i nie stanowi przedmiotu uchwały Rady Miejskiej. Jest dokumentem towarzyszącym, bez którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może być uchwalony. Stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanego przez Burmistrza Polkowic.

## 1.2 Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projekt planu) oraz prognoza ich oddziaływania na środowisko, przyrodę, ludzi i zabytki. Dążenie do określenia, czy i w jaki sposób zapisy i ustalenia projektu planu wpłyną na środowisko rozumianego jako *ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami* (art. 3 pkt. 39 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zmianami)).

Głównym celem niniejszej Prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska, przyrody, wartości kulturowych i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, oraz wskazanie metod zmniejszenia potencjalnych uciążliwości. Ma ona również na celu określenie obecnego stanu środowiska na terenie objętym uchwałą oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnych dokumentach o tematyce środowiskowej (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko).

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami projektu planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na środowisko.

Ważnym zadaniem prognozy oddziaływania na środowisko jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

## 1.3 Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą

Obszar badań położony jest na północnym krańcu gminy Polkowice i w północnej części obrębu Kaźmierzów. Swoim zasięgiem obejmuje jedynie jedną działkę nr 179/33 o powierzchni ok. 81,7 ha. Zatem granice terenu badań tożsame są z granicami ewidencyjnymi ww. działki. Jest to teren niezainwestowany pozostający głównie w rolniczym, a także leśnym użytkowaniu.

Bezpośrednie i pośrednie sąsiedztwo analizowanego obszaru jest bardzo zróżnicowane funkcjonalnie. Za północną granicą zlokalizowany jest zakład górniczy Polkowice-Sieroszowice, a prowadząca z niego do huty bocznica kolejowa przebiega wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu badań. Od południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej, nieczynnego cmentarza i droga powiatową nr 1135D. Od

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

zachodu sąsiedztwo stanowi droga ekspresowa S3, a od północnego-zachodu tereny lasów i zadrzewione. Na uwagę zasługuje fakt, iż przez północne krańce terenu badań przebiega ciek wodny Sucha Górna, która zapewnia powiązania przyrodnicze z szerszym otoczeniem.

Granice obszaru opracowania zostały graficznie wyznaczone na rysunku projektu planu w skali 1:2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały – projektu planu. Pierwotnie zostały one określone i wyznaczone na załączniku graficznym do uchwały Nr L/536/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice.

Zakres przestrzenny Prognozy w zakresie powiązań i oddziaływań zewnętrznych poszerzono poza opisywany teren. Zatem zasięg terenu objętego niniejszą Prognozą to obszar objęty projektem planu oraz tereny sąsiednie, czyli obszary pozostające w zasięgu oddziaływań związanych z realizacją ustaleń projektu planu.

#### 1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy

Sporządzenie Prognozy wymaga zastosowania wielu metod analizy i oceny.

Najważniejszym etapem prac jest zbiór dostępnych informacji o terenie. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy OOS informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska naturalnego i kulturowego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Część informacji została zebrana podczas prac nad pracami projektowymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym elementem Prognozy jest analiza zaprojektowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, zapisanych w projekcie planu w formie szczegółowych wskazań, co i gdzie powinno się pojawić/wybudować. Dlatego też podstawową metodą analizy wpływu rozwiązań projektu planu na środowisko jest porównanie w układzie przestrzennym rozmieszczenia zaplanowanych ustaleń z danymi o elementach środowiska. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej (rozpoznanie stanu środowiska) i porównania go ze stanem przewidywanym, jako skutek realizacji przeanalizowanych ustaleń projektu planu.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją ich modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągane jest to poprzez:

1. ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu;
2. sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla Prognozy są:

- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu Studium gminy Polkowice z 2013 r. wraz z jego Aktualizacją z 2017 r.*, B.U. Ecoland;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Polkowice* przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach Nr XXXVI/418/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r. ze zmianami: A – uchwała Rady Miejskiej Nr XIV/224/16 z dnia 3 października 2016 r.; C – uchwała Rady Miejskiej Nr XVIII/288/17 z dnia 28 marca 2017 r.; B – uchwała Rady Miejskiej Nr XXIV/354/17 z dnia 24 listopada 2017 r.; E – uchwała Rady Miejskiej Nr LVII/618/23 z dnia 28 lutego 2023 r. oraz zmiana D zainicjowana uchwałą Nr L/535/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 r. wraz

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO TERESA BRZozowska

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

*z Prognozą oddziaływania na środowisko, która jest najbardziej aktualnym opracowaniem dotyczącym analizowanego obszaru w aspekcie rozpoznania i charakterystyki stanu (w tym formalnego i prawnego) oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego;*

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kaźmierzów - uchwała Nr IX/91/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 21 maja 2019 r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 28 maja 2019 r., poz. 3470);*
- *Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice.*

W dokumencie *Prognozy oddziaływania na środowisko* zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania (treść Prognozy) oraz części graficznej – rysunek Prognozy wykonany na rysunku projektu planu.

## 1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

### Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*
  - ✓ *uchwała uchwały Nr L/536/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice;*
  - ✓ *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977);*
  - ✓ *rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);*
  - ✓ *ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r., poz. 88 ze zmianami);*
  - ✓ *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);*
  - ✓ *ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zmianami);*
  - ✓ *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518);*
  - ✓ *ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zmianami);*
- *ochrona środowiska, ochrona przyrody:*
  - ✓ *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 2022 r., poz. 1029 ze zmianami);*
  - ✓ *ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zmianami);*
  - ✓ *ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zmianami);*
  - ✓ *ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 ze zmianami);*
  - ✓ *ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2187);*
  - ✓ *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 1383);*
  - ✓ *rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zmianami);*
- *powierzchnia ziemi:*
  - ✓ *ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409);*
  - ✓ *ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633);*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- *odpady:*
  - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zmianami);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
  - ✓ ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *prawo wodne* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zmianami);
- *powietrze, hałas, pola elektromagnetyczne:*
  - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448).

Podstawowe wykorzystane materiały wyjściowe i opracowania:

- *Strategia Rozwoju Gminy Polkowice na lata 2021-2030*, przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLVI/482/22 z dnia 23 maja 2022 r.;
- *Program Ochrony Środowiska dla gminy Polkowice na lata 2021-2025 z perspektywą na lata 2026-2029*, uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej nr XLI/442/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.;
- *Wojewódzki Program ochrony środowiska województwa dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029 - projekt*;
- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu Studium gminy Polkowice*, sierpień 2013, B.U. Ecoland;
- *Aktualizacja Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Polkowice*, czerwiec 2017, B.U. Ecoland;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice* (zwane dalej Studium) przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach Nr XXXVI/418/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r. ze zmianami: A (uchwała Nr XIV/224/16 z dnia 03.10.2016 r.), C (uchwała Nr XVIII/288/17 z dnia 28.03.2017 r.), B (uchwała Nr XXIV/354/17 z dnia 24.11.2017 r.), E (uchwała Nr LVII/618/23 z dnia 28.02.2023 r.);
- *Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice* (zwany dalej projekt Studium) – zmiana D zainicjowany uchwałą Nr L/535/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 r. *wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzona*;
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kaźmierzów* - uchwała Nr IX/91/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 21 maja 2019 r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 28 maja 2019 r., poz. 3470);
- *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice* w granicach określonych uchwałą Nr L/536/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 roku;
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS - System informacji przestrzennej Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy;
- Hydroportal KZGW - *Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego*;
- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska - *Centralny rejestr form ochrony przyrody* - [www.gdos.gov.pl](http://www.gdos.gov.pl).

## 1.6 Powiązania z innymi dokumentami

Ustalenia projektu planu w największym stopniu wiążą się z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) przy opracowywaniu

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyjściowa wersja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice została przyjęta przez Radę Miejską w Polkowicach uchwałą Nr XXXVI/418/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r. Została ona opracowana dla całego obszaru gminy, a jego celem było określenie uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy stanowiących podstawę do prowadzenia polityki przestrzennej w gminie, w tym o charakterze ponadlokalnym.

Od tamtego czasu miało miejsce już kilka jednostkowych zmian w strukturze przestrzennej gminy zatwierdzone uchwałami Rady Miejskiej w Polkowicach: Nr XIV/224/16 z dnia 3 października 2016 r. – zmiana A (dla realizacji linii 2x400 kV); Nr XVIII/288/17 z dnia 28 marca 2017 r. – zmiana C (dla zmiany trasy planowanej linii 2x400 kV); Nr XXIV/354/17 z dnia 24 listopada 2017 r. – zmiana B (dla obrębu Trzebcz); Nr LVII/618/23 z dnia 28 lutego 2023 r. – zmiana E (dla części obrębu Jędrzychów).

Zgodnie z przyjętą w Studium... polityką rozwoju przestrzennego gminy dla właściwego wykorzystania terenu obszar gminy został podzielony na funkcjonalne jednostki terenowe (tereny), dla których określono przeważające przeznaczenie (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania.

Jako główny kierunek zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu Studium... zakłada dalszy rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w Studium.... Przyrost terenów osadniczych o charakterze mieszkaniowym powinien polegać przede wszystkim na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a dopiero potem na wyznaczaniu nowych terenów zainwestowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Rozwój drobnej działalności gospodarczej możliwy jest w granicach większości jednostek osadniczych wsi oraz na wybranych obszarach miasta, zaś rozwój aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym w strefach rozwoju funkcji przemysłowo-usługowych.

Równocześnie z pracami nad projektem mpzp prowadzone są prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice – zmiana D (na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów) zainicjowane uchwałą Nr L/535/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 r.<sup>1</sup> Kontynuuje ono dotychczas przyjęte główne kierunki polityki przestrzennej gminy. Jego głównym celem jest wyznaczenie w obrębie Kaźmierzów na powierzchni ok. 82 ha terenu dla skoncentrowanej aktywności gospodarczej – dla funkcji przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (teren 4.P), w związku z koniecznością wyznaczenia nowych terenów dla potrzeb parku technologiczno-produkcyjno-logistycznego. Powyższy zamysł jest konsekwencją położenia obszaru zmiany D – od zachodu przylega do drogi ekspresowej S3 i leży pomiędzy węzłami Głogów Południe na północy oraz Polkowice Północ na południu, które mają pełne relacje. Od zachodu ograniczony jest bocznica kolejową (obecnie służąca transportowi urobku z kopalni miedzi), zaś od północy graniczy z zabudową towarzyszącą szybowi kopalni SW-1 „Jan Wyżykowski”. Stanowić on będzie realizację zawartego w *Planie Zagospodarowania Województwa Dolnośląskiego*<sup>2</sup> postulatu realizacji obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, której sprzyja szczególnie dogodne położenie pomiędzy drogą ekspresową S3 oraz postulowanym w ww. *Planie...* przebiegiem przyszłej linii kolejowej Polkowice-Nielubia.

---

<sup>1</sup> Ponadto na uwagę zasługuje fakt, iż Rada Miejska w Polkowicach dnia 17 sierpnia 2022 r. prócz uchwały Nr L/535/22 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice – zmiana D podjęła jednocześnie drugą uchwałę Nr L/537/22 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice na obszarze OUOW „Żelazny Most” zmienionej uchwałą Nr LVIII/629/23 z dnia 28 marca 2023 r. – zmiana F, która jest jednocześnie procedowana.

<sup>2</sup> Przyjętego uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16.06.2020 r.

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

W granicach zmiany D przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową zostało całkowicie wykluczone. W celu zapewnienia ochrony akustycznej zabudowie mieszkaniowo-usługowej istniejącej i projektowanej w ramach terenu 1.MNU stanowiącego sąsiedztwo od południowego - zachodu, zmiana D wprowadza obowiązek realizacji strefy zieleni izolacyjnej.

Dokonano również korekty zasięgu terenów z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej (teren 2.ZL i 4.ZL) oraz wyznaczono nowy teren 5.ZL, co w konsekwencji związane będzie z potrzebą przeprowadzenia wyłączeń leśnych i ze zmniejszeniem wskaźnika lesistości.

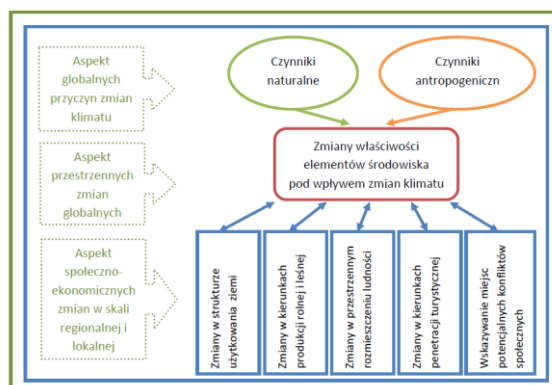
Wprowadzone zmiany w układzie przestrzennym obrębu Kaźmierzów nie tylko zachowują generalnie sformułowane kierunki polityki przestrzennej gminy Polkowice, jak też zasadę utrzymania zwartości i ciągłości układów zabudowy (w tym przypadku dla skoncentrowanej działalności o charakterze produkcyjnym). Realizują też, zapisane w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego*, przesądzenia dla Legnicko – Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego – LGOF (stanowiącego jednocześnie obszar funkcjonalny przemysłu miedziowego), mającego znaczenie regionalne.

Dotychczas obowiązujące Studium... - zmiana E niemalże na całym analizowanym obszarze ustalało przeznaczenie – teren z przewagą użytkowania rolniczego. Zatem sporządzany projekt planu miejscowego narusza ustalenia Studium... w związku z czym zrodziła się konieczność jego zmiany w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów dla potrzeb parku technologiczno-produkcyjno-logistycznego.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są jednak wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych. Wymagane jest, aby nowe plany nie naruszały ustalonego w Studium... układu komunikacji drogowej i przeznaczenia terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium... wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia. Dlatego też dla omawianego terenu przyjęto ustalenia zgodne ze Studium...

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do roku 2020 w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach, w tym m.in. gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Należy minimalizować podatność na ryzyko związane z zmianami klimatu, uwzględniając m.in. ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego, które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju.



**Rys. 1.** Wpływ zmian klimatu na sposób funkcjonowania systemu społeczno-gospodarczego w kontekście przestrzennym

Źródło: Ministerstwo Środowiska, „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Warszawa (za B. Degórska, M. Degórski, „Klimatyczne aspekty rozwoju miast i urbanizacji przestrzeni”, 2012, IGIPZ PAN, Warszawa)

Skutki zmian klimatu (m. in. wzrost temperatury, zwiększenie częstotliwości i skali ekstremalnych zjawisk pogodowych) powodują konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Wskazówki dotyczące włączania problematyki zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ) zawiera „Poradnik przygotowania inwestycji” z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe. Definiuje on przykładowe problemy związane ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną warte uwzględnienia w ramach SOOŚ.

**Tabela 1** Przykłady głównych problemów powiązanych ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną koniecznych do uwzględnienia w ramach SOOŚ

Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Różnorodność biologiczna
✓ Zapotrzebowanie na energię w przemyśle i budownictwie	✓ Fale upałów	✓ Degradacja ekosystemów i ich potencjału do dostarczania usług ekosystemów
✓ Emisje gazów cieplarnianych w budownictwie, gospodarce odpadami i z transportu oraz związane z generacją energii	✓ Susze	✓ Utrata siedlisk, ich fragmentacja
✓ Sposób użytkowania gruntów i jego zmiana	✓ Zarządzanie ryzykiem powodziowym	✓ Utrata różnorodności gatunków
✓ Leśnictwo i różnorodność biologiczna	✓ Ekstremalne opady	✓ Utrata różnorodności genetycznej
✓ Tereny chronione	✓ Burze i silne wiatry	

*Źródło: Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, „Poradnik przygotowania inwestycji” z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Warszawa, 2015*

Akcentuje, iż kluczową odpowiedzią na zmiany klimatu winno być zwiększanie odporności na zmiany klimatu poprzez działania adaptacyjne, czyli działania zmniejszające podatność na zmiany klimatu i zmienność klimatu takie jak m.in.: specyfikacja materiałów, drenaż, ochronne struktury inżynierskie, retencja i dystrybucja wód, umocnienia brzegowe, planowanie strategiczne, odpowiednie planowanie przestrzenne, planowanie zagospodarowania terenu, zazielenianie obszarów miejskich.

## 2. STAN ISTNIEJĄCY - analiza i ocena

### 2.1 Charakterystyka istniejącego stanu środowiska<sup>3</sup>

#### Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną wg J. Kondrackiego obręb Kaźmierzów leży w zasięgu podprovincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionu Wał Trzebnicki (318.4), zachodniej części mezoregionu Wzgórza Dalkowskie (318.42). Głębokie rozcięcie doliny Moskorzynki rozdziela Wzgórza Dalkowskie na dwie jednostki fizycznogeograficzne niższego rzędu - Grzbiet Dalkowski (obejmuje analizowany obszar) i Wzgórza Polkowickie. Obszar w obrębie mezoregionu Wzgórza Dalkowskie charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu – wzniesienia i grzbiety czołowomorenowe pochodzenia lodowcowego porożcinane licznymi dolinkami erozyjnymi. Ww. formy geomorfologiczne stanowią ciąg wzniesień o bardziej stromym nachyleniu w kierunku północnym oraz łagodniejszym w kierunku południowo-wschodnim.

Najwyższym wyniesieniem terenu na obszarze gminy Polkowice jest wzniesienie Ostrzyca (ok. 223 m. n.p.m.) zlokalizowanym na zachód od miejscowości Żelazny Most. Natomiast najniższe położone jest

<sup>3</sup> Podrozdział Prognozy opracowany na podstawie: 1) *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu Studium gminy Polkowice, sierpień 2013, B.U. Ecoland*; 2) *Aktualizacja Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Polkowice, czerwiec 2017, B.U. Ecoland*; 3) *Projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice – zmiana D.*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

dno doliny Moskorzynki w pobliżu miejscowości Żuków, w północno-wschodniej części gminy (94,5 m. n.p.m.).

Pierwotna rzeźba terenu gminy Polkowice została w istotny sposób zmieniona antropogenicznie, na skutek budowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów” (obecnie nie wykorzystywanego do deponowania odpadów wydobywczych) oraz obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most” (będącego w ciągłej eksploatacji), którego korony wałów osiągały wysokość 175-177,5 m n.p.m.

W wyniku procesów erozyjnych i erozyjno-akumulacyjnych, eolicznych, denudacyjnych, eluwialno-organicznych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu gminy zatem i analizowanego obszaru. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych. Analizowany obszar położony jest w obrębie następujących form geomorfologicznych pochodzenia:<sup>4</sup>

- wodnolodowcowego – równiny sandrowe i wodnolodowcowe w ogólności – znacząca powierzchnia analizowanego obszaru - tworzą płaszczyzny faliste lub zbliżone do równin;
- denudacyjnego:
  - ✓ równiny denudacyjne – południowo-zachodnie krańce analizowanego obszaru;
  - ✓ długie stoki – wschodnia i częściowo północna powierzchnia analizowanego terenu;
- rzeczno-erozyjnego – młode rozcięcia erozyjne – po jednej formie o nieckowatym kształcie wcinające się w północnej i południowo-wschodniej części analizowanego.

Analizowany obszar charakteryzuje stosunkowo słabo urozmaicona rzeźba terenu. Brak jest tu wyraźnych wzniesień. Niewielkie wzniesienie porośnięte lasem występuje we wschodniej części terenu badań stanowiąc jednocześnie najwyższą kulminację terenową – ok. 172,5 m n.p.m. Generalnie wyniesiony jest on na poziomie 160-165 m n.p.m. Najniżej położone są natomiast południowo-wschodnie krańce terenu badań - na poziomie 152,5 m. n.p.m., co związane jest z przepływającą w odległości ok. 200 m na południe Moskorzynką.

Ponadto warto podkreślić, iż analizowany teren uległ już w przeszłości antropogenicznym zmianom wynikającym z przebiegu drogi ekspresowej S3 i linii kolejowej, stanowiących jego bezpośrednie sąsiedztwo. Występują formy pochodzenia antropogenicznego, takie jak skarpy i nasypy związane z trasowaniem ww. ciągów komunikacyjnych.

### **Budowa geologiczna**

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki geologiczne wg W. Mizerskiego (2002) obszar gminy Polkowice położony jest w zasięgu monokliny przedsudeckiej, wchodzącej w skład platformy paleozoicznej. Monoklina przedsudecka położona jest pomiędzy: blokiem sudeckim i Sudetami (na południu), uskokiem środkowej Odry (na północnym-zachodzie), nieckami szczecińską (na północy) i mogileńsko-łódzką (na północnym-wschodzie) oraz niecką miechowską i zapadliskiem śląsko-krakowskim (na wschodzie).

Podłoże monokliny przedsudeckiej tworzą utwory prekambriu i starszego paleozoiku: łupki metamorficzne, granity oraz granitognejsy. Nad nimi zalegają skały permskie (era paleozoiczna), wykształcone w postaci utworów czerwonego spągowca pochodzenia limnicznego, rzeczno-erozyjnego lub eolicznego o zmiennej miąższości oraz morskich osadów cechsztynu. Warstwa czerwonego spągowca utworzona jest przez zlepicoce, piaskowce i łupki ilaste, występujące na głębokości od - 1250 m n.p.m. do - 1000 m n.p.m. Cechsztyny reprezentowane są przez: wapienie, dolomity, margle, piaskowce i łupki ilaste, zalegające na głębokości od - 1000 m n.p.m. do - 500 m n.p.m. Z tą warstwą litostratygraficzną związane są łupki miedzionośne.

Wśród utworów permsko-mezozoicznych (triasowych) monokliny przedsudeckiej charakterystyczne są skały klastyczne (złożone z klastów - ziaren/okruchów, które powstały ze zniszczonych starszych skał,

---

<sup>4</sup> Na podstawie *Szkieletu geomorfologicznego 1:100 000 – arkusz Głogów (651)* zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000 Arkusz Głogów (651)*, Badura J., 2013, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

budujących dawny łąd; PIG-PIB, Muzeum Geologiczne). Wśród nich, utworami o największej miąższości są: pstry piaskowiec (dolny i środkowy), kajper (około 500 m) oraz retyk (około 400 m). W pstrym piaskowcu górnym (zwanym retem) oraz kajprze znajdują się wkładki osadów z fauną morską

Nad utworami triasu i jury, budującymi monoklinę przedsudecką, zalegają utwory trzeciorzędowe o miąższości 300-350 m. Tworzą je oligoceńskie piaski lub ily z przewarstwieniami węgla brunatnych, mioceneńskie ily z węglem brunatnym oraz plioceńskie ily pstre.

Osady czwartorzędowe w monoklinie przedsudeckiej osiągają miąższość lokalnie przekraczającą 50 m. Reprezentują je: piaski i żwiry wodnolodowcowe, ily preglacjalne, gliny morenowe, gliny zwałowe oraz holoceneńskie utwory rzeczne i zastoisłkowe (jeziorne). Lokalnie utwory preglacjalne izolowane są płatami glin morenowych zlodowacenia południowo-polskiego od utworów fluwioglacjalnych. Wśród tych ostatnich występuje warstwa glin morenowych zlodowacenia środkowopolskiego, która rozdziela piaski i żwiry na dwa horyzonty. Wspomniane gliny tworzą liczne wychodnie na powierzchni terenu. Fragment obszaru gminy Polkowice, ciągnący się od północnego zachodu, przez miasto Polkowice do obrębu Żelazny Most, położony jest w zasięgu strefy zaburzeń glacitektonicznych, które związane są z osiąwą częścią Wzgórz Dalkowskich. Obszar ten charakteryzuje się zmienną i skomplikowaną budową utworów czwartorzędowych - występują tu wychodnie wyciśniętych iłów plioceńskich i utworów preglacjalnych.

W utworach powierzchniowych na obszarze gminy Polkowice dominują przepuszczalne utwory fluwioglacjalne - piaski i żwiry wodnolodowcowe stadiału Warty zlodowacenia środkowo-polskiego. Lokalnie zostały one zwydmione. Do innych utworów zajmujących znaczne powierzchnie należą gliny zwałowe tego zlodowacenia. Dna dolin rzecznych wypełniają holoceneńskie piaski, żwiry lub muły rzeczne. W południowo zachodniej części gminy Polkowice - pomiędzy Sobinem i Jędrzychowem - na powierzchni występują osady jeziorne: ily, piaski drobnoziarniste, mułki oraz kreda jeziorna (gytia).

Utworami odsłaniającymi się na powierzchni analizowanego obszaru są:<sup>5</sup>

- piaski, żwiry i gliny zwałowe moren spiętrzonych - osady powstałe w zlodowaceniach południowopolskich zaburzonych glacitektonicznie w wyniku akumulacji osadów glacialnych, powstania spiętrzeń i depresji glacitektonicznych; w zaburzeniach miąższość warstw osadów są zmienne; czasami widoczne są osady neogenu wciśnięte w formie dajek lub diapirów w obręb piasków wodnolodowcowych - budują podłoże wschodniej i częściowo północnej części analizowanego obszaru;
- gliny zwałowe - osady powstałe w wyniku akumulacji lodowcowej; w ich spągu występują piaski drobnoziarniste przechodzące ku stropowi w średnioziarniste, miejscami występują mułki i piaski drobnoziarniste z 20-procentową domieszką frakcji żwirowej; w stropie występuje poziom bruku erozyjnego; są one wykształcone jako jasnobrązowe lub żółte zapiaszczone i odwapnione gliny ze zmienną zawartością frakcji żwirowej; czasami występują duże głązy skał skandynawskich przekraczające 1 m średnicy - budują podłoże południowo-zachodnich krańców analizowanego obszaru;
- piaski i żwiry wodnolodowcowe o zmiennej miąższości - osady powstałe w wyniku akumulacji wodnolodowcowej - budują podłoże znaczącej powierzchni analizowanego obszaru,
- piaski i gliny deluwialne, które występują w dnach suchych i okresowo czynnych dolinek - osady powstałe w wyniku akumulacji osadów deluwialnych u podnóży stoków i w dolinach okresowo przepływowych - budują podłoże wąskich nieckowatych obniżen terenowych (dolek erozyjnych) wcinających się w północnej i południowo-wschodniej części analizowanego obszaru.

Najistotniejsze w procesie planowania przestrzennego są warunki budowlane podłoża. Na analizowanym obszarze występują zróżnicowane warunki do zainwestowania.

Tereny korzystne dla budownictwa to tereny, na których występują piaski i żwiry pochodzenia

---

<sup>5</sup> Na podstawie *Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000 Arkusz Głogów (651)*, Badura J., 2006, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa oraz *Objaśnień do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000 Arkusz Głogów (651)*, Badura J., 2013, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

---

wodnolodowcowego, a także gliny zwałowe. Są to grunty sypkie, nośne spoiste i twaroplastyczne, choć nierzadko utrudnienia dla budownictwa mogą stanowić wody porowe, śródglinowe lub wody naglinowe.

Tereny o średniej przydatności dla budownictwa cechujące się średnią nośnością to tereny, na których występują piaski, żwiry i gliny zwałowe moren spiętrzonych. Posadowienie zabudowy jest możliwe po wykonaniu badań geotechnicznych określających warunki wodno-gruntowe, albowiem występują w ich obrębie zjawiska geodynamiczne - osady zaburzone glicitektonicznie.

Deluwialne osady piaszczysto-gliniaste stwarzają niekorzystne warunki do bezpośredniego posadowienia zabudowy. Są to grunty słabonośne, szczególnie w momencie nawodnienia gruntu (duża niestabilność podłoża – grunty nanosowe a nie rodzime).

### **Surowce mineralne**

Ze strukturą litologiczną podłoża związane są zasoby surowców mineralnych. Na obszarze prawie całej gminy Polkowice występują złoża rud miedzi, w których pierwiastkami towarzyszącymi są między innymi: srebro, ale także cynk, ołów, kobalt, nikiel, wanad i molibden.

Cały analizowany obszar położony jest w zasięgu udokumentowanego złoża surowców mineralnych rudy miedzi „Sieroszowice”. Wydobywanie rud miedzi ze złoża Sieroszowice pierwotnie odbywało się na podstawie Zarządzenia Nr 10 Ministra Hutnictwa i Przemysłu Maszynowego z dnia 14.07.1983 r., podtrzymanego Koncesją Nr 235/93 z dnia 07.12.1993 r. wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Na podstawie ww. dokumentów wyznaczono obszar i teren górniczy „Sieroszowice I”, nie mniej jednak ważność koncesji wyznaczającej ww. teren i obszar górniczy wygasła 31.12.2013 r.

Od dnia 1 stycznia 2014 r. KGHM Polska Miedź S.A. wydobywa rudy miedzi ze złoża „Sieroszowice” na podstawie koncesji Nr 11/2013 wydaną przez Ministra Środowiska z dnia 12.09.2013 r. Koncesja została udzielona na 50 lat, tj. do dnia 31 grudnia 2063 r. Na mocy tej koncesji ustanowiono współliniowy obszar i teren górniczy „Sieroszowice” o powierzchni 96,97 km<sup>2</sup>. Omawiany obszar i teren górniczy „Sieroszowice” na obszarze gminy Polkowice zajmuje 20,39 km<sup>2</sup>.

Jest to złożo zagospodarowane, eksploatowane w sposób podziemny od 1980 r., o następujących cechach: forma złoża – pokładowa; system eksploatacji – komorowo – filarowy; stratygrafia stropu - perm cechsztyń-werra; stratygrafia spągu – perm-czerwony spągowiec; powierzchnia złoża – 9 659,00 ha; maksymalna miąższość złoża - 2,90 m; głębokość spągu – od 656,73 m do 1 281,52 m; kopaliny towarzyszące – sole kamienne, gipsy i anhydryty.

Ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice” w gminach: Jerzmanowa, Grębocice, Polkowice, Radwanice i Żukowice zalega złożo soli kamiennej „Sieroszowice” - dokumentacja geologiczna została zatwierdzona Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr KZK/012//W5882/91 z dnia 31.05.1991 r. Następnie w 1998 r. Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa wydał Koncesję Nr 68/98/p na okres 15 lat (do 2013 roku), zmienioną decyzją Ministra Środowiska nr DG/wk/AK/487-196/2002 z dnia 15 stycznia 2002 r., na rozpoznanie złoża soli kamiennej w obszarze „Kaźmierzów” z dokładnością kategorii B i C1. Zgodnie z zatwierdzonym Dodatkiem nr 1 do Dokumentacji geologicznej złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni "Sieroszowice" z 2013 r. złożo soli kamiennej „Sieroszowice” to złożo rozpoznane wstępnie o powierzchni 3 732,61 ha. Na obszarze gminy Polkowice nie jest ono eksploatowane. Granice udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice” przebiegają przez analizowany teren.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar gminy Polkowice położony jest w dorzeczu Odry w obrębie zlewni III rzędu dwóch rzek - Szprotawy (południowo-zachodnia część gminy) i Rudnej (pozostała część gminy). Zlewnie te rozdziela wododział II rzędu, biegnący wzdłuż najwyższych grzbietów Wzgórz Dalkowskich, w tym przez analizowany teren.

W północnej części obszaru badań ze wschodu na zachód przepływa ciek wodny Sucha Górna będąca

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

---

lewostronnym dopływem Kłębanówki, która z kolei uchodzi jako prawostronny dopływ do Szprotawy. Ponadto w odległości ok. 200 m na południe od granic analizowanego obszaru, z zachodu na wschód przepływa Moskorzynka, będąca lewostronnym dopływem Rudnej, stanowiącej lewostronny dopływ Odry.

Na obszarze gminy brak większych zbiorników wodnych, zarówno naturalnych, jak i sztucznych. Liczne są za to, szczególnie w północnej i środkowej części gminy (rejon Guzic, Moskorzyna, Polkowice, Tarnówka i Trzebcza) zbiorniki o niewielkiej powierzchni pełniące funkcje retencyjne i retencyjno-hodowlane.

W granicach analizowanego obszaru powierzchniowe wody płynące reprezentuje ww. ciek wodny Sucha Górna, zaś powierzchniowe wody stojące reprezentuje niewielkich rozmiarów oczko wodne w centralnej części analizowanego obszaru (teren lasu mieszanego świeżego). Brak urządzeń melioracji wodnych (rowy melioracyjne i sieć drenarska).

Na terenie gminy Polkowice w myśl przepisów *Prawa Wodnego* zagrożenie powodziowe nie występuje. Problemy zagrożenia podtopieniami i zalaniem mają charakter lokalny i związane są głównie z ulewnymi deszczami, roztopami oraz zatorami lodowymi wynikającymi przede wszystkim ze zbyt małej retencji gruntów. Zatem na analizowanym obszarze nie występuje zagrożenie powodziowe, w rozumieniu obszarów, o których mowa w art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zmianami).

Według regionalizacji hydrologicznej województwa dolnośląskiego niemalże cały obszar gminy Polkowice położony jest w zasięgu wielkopolskiego (VI) regionu hydrogeologicznego wód zwykłych i subregionu trzebnickiego (VI7), gdzie dominującą rolę pełni piętro trzeciorzędowe. Wody występują w utworach piaszczystych zaburzonych glaciektonicznie, a głębokość ich zalegania wynosi od kilku do ponad 100 m.

Na obszarze gminy główne piętro wodonośne związane jest z utworami wieku trzeciorzędowego i czwartorzędowego. Ponadto występowanie wód podziemnych związane jest także ze starszymi strukturami litologicznymi (wapień i dolomity cechsztynu oraz piaskowce), ale nie są one jednak użytkowane.

Trzeciorzędowe poziomy wodonośne związane są z piaszczysto-żwirowymi warstwami zalegających na głębokości od 14 m p.p.t. do ponad 200 m p.p.t. Sumaryczna miąższość użytkowych poziomów wodonośnych trzeciorzędu na obszarze gminy wynosi ponad 40 m. Występujące tu warstwy wodonośne cechują się współczynnikiem filtracji 1-35,8 m/d (średnio 4,5 m/d) oraz przewodnością od 12,1 do 286 m<sup>2</sup>/d (średnio 171 m<sup>2</sup>/d). Trzeciorzędowy poziom wodonośny jest odwadniany na skutek prowadzonej eksploatacji rud miedzi. Potencjalne wydajności studni określa się na 10 do 30 m<sup>3</sup>/h w południowej i środkowej części gminy oraz do 50-70 m<sup>3</sup>/h – w rejonie Kaźmierzowa.

Czwartorzędowe piętro wodonośne związane jest z piaszczysto-żwirowymi plejstoceniowymi utworami glacialnymi i fluwioglacjalnymi oraz holoceniowymi utworami rzeczno-jeziorowymi. Jest ono bezpośrednio zasilane poprzez infiltrację wód opadowych i powierzchniowych. Na terenie gminy zostały wyróżnione trzy główne rejony użytkowych zasobów czwartorzędowych wód podziemnych: Wzgórz Dalkowskich, struktury kopalnej „Potoczek-Jabłonów” oraz struktury „Sobin-Jędrzychów”.

Głębokość zalegania wód gruntowych na obszarze gminy jest zróżnicowana, uwarunkowana rzeźbą terenu i strukturą litologiczną wierzchnich warstw podłoża. W obrębie Wzgórz Dalkowskich ma miejsce nieregularny poziom wód gruntowych i zwierciadło ich zalega na zróżnicowanej głębokości. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód wiąże się z osadami holoceniowymi i występuje w dnach dolin rzecznych i w obniżeniach terenu.

Analizowany obszar leży poza zasięgiem udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

### **Warunki klimatyczne i topoklimatyczne**

Według regionalizacji klimatologicznej W. Okołowicza obszar gminy Polkowice należy do krainy

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

klimatycznej o średnich wpływach oceanicznych, ze słabo zaznaczonym modyfikującym wpływem gór (zasięg wiatrów fenowych). Według regionalizacji pluwiotermicznej A. Schmucka gmina położona jest w zasięgu subregionu nadodrzańskiego wrocławsko-legnickiego, należącego do najcieplejszych na Dolnym Śląsku.

Gmina należy też do najbardziej usłonecznionych i suchych rejonów Dolnego Śląska, chociaż średnioroczna liczba dni pochmurnych osiąga wartość 120-140. Średnioroczne usłonecznienie rzeczywiste przekracza tu 1550 h (pow. 3700MJ<sup>2</sup>/m), a klimatyczny bilans wodny w skali roku jest ujemny (-120 mm) i tylko w półroczu zimowym dodatni (+60 mm). Roczna suma opadów nie przekracza 550 mm i często występują posuchy. Na elewacjach wzgórz morenowych suma opadów jest wyraźnie wyższa – do 650 mm. Średnia suma opadów rocznych w pobliskiej stacji Rudna w dekadzie 1999-2009 r. wynosiła 604 mm i zmieniała się w przedziale 397,5 mm (2003 r.) do 617 mm (2001 r.). Na półrocze letnie przypada 60-65% rocznej sumy opadów, z maksimum w lipcu – ok. 85 mm. Średnioroczna temperatura powietrza przekracza 8,0°C; w miesiącu lipcu wynosi ona ok. 18°C, a w najzimniejszym miesiącu styczniu – ok. -1,0°C.

Na obszarze gminy Polkowice dominują wiatry z kierunków zachodnich (ok. 40%) - W – 17,4%, SW – 11,8%. NW – 9,7%. Relatywnie wysoki jest też udział wiatrów południowych (S – 14,8%) i południowo-wschodnich (ok. 12%). Średnioroczna prędkość wiatru wynosi tu około 3 ms<sup>-1</sup>, z tymże na terenach wyżej położonych jest ona większa. Udział energetycznych prędkości wiatru (4 do 25 ms<sup>-1</sup>) szacuje się na 40%, a udział cisz – na poniżej 15%.

Pod względem fizjograficznym na analizowanym obszarze występują generalnie korzystne warunki klimatyczne i bioklimatyczne, które cechują się korzystnymi warunkami nawietrzania, przewietrzania i termiki powietrza. Również warunki wilgotnościowe obszaru badań, ze względu na głęboki poziom zalegania wód gruntowych, są na ogół korzystne, prócz obniżenia terenowego w północnej części – dno doliny rzecznej Suchej Górnej. Nie występują jednak warunki dla stagnacji chłodnego powietrza i zamglenia.

Warunki klimatu lokalnego podlegają lokalnym modyfikacjom, związanym z oddziaływaniem powierzchni biologicznie czynnych lub antropogeniczną działalnością człowieka. Obszar opracowania jest niezabudowany, ale czynnikiem utrudniającym przewietrzanie jest nasyp kolejowy stanowiący granicę od wschodu. Niekorzystnie wpływa i modyfikuje warunki topoklimatyczne również bezpośrednie sąsiedztwo w postaci drogi ekspresowej S3 od zachodu oraz zabudowy przemysłowej od północy również

Pod względem bioklimatycznym teren ten wskazany jest dla lokalizacji wszelkiego typu zabudowy.

### **Warunki glebowe**

Podstawowym czynnikiem glebotwórczym jest budowa geologiczna wierzchniej warstwy litosfery, zaś o morfologii i właściwościach gleby decyduje ukształtowanie terenu i warunki wilgotnościowe. Na obszarze gminy Polkowice wierzchnie warstwy litosfery tworzą głównie osady czwartorzędowe w formach akumulacji lodowcowej, eolicznej i rzecznej.

Pod względem genetycznym w gminie Polkowice dominują gleby brunatne głównie kwaśne i wylugowane, stanowiąc 45% areалу użytków rolnych. Wysoki udział, na poziomie 35% powierzchni użytków rolnych gminy, mają również gleby pseudobielicowe, które są jednymi z najlepszych w gminie. Z dolinami rzecznyymi związane są urodzajne mady, stanowiąc ok. 5% areалу użytków rolnych oraz gleby pobagienne – płytkie mursze związane z podmokłymi terenami Obniżenia Ścinawy (ok. 10% użytków zielonych) oraz czarne ziemie – właściwe i zdegradowane (ok. 5% użytków rolnych).

Pod względem jakości gleb na obszarze gminy Polkowice zdecydowanie dominują gleby najłabsze V-VIz klasy bonitacyjnej obejmujące 58,4% powierzchni użytków rolnych. Gleby średniej jakości IIIB-IVb klasy bonitacyjnej zajmują 35,8% i dominują m.in. w obrębie Kaźmierzów (49,9%). Natomiast areal gleb najlepszych (klasy bonitacyjne I-IIIa) zajmuje łącznie zaledwie 5,8% użytków rolnych.

Rozpatrując przydatność gleb do produkcji roślinnej, określanej za pomocą kompleksów rolniczej przydatności gleb na obszarze gminy Polkowice dominują gleby kompleksu żytniego słabego (34,9%) oraz żytniego bardzo słabego (22,3%). Znaczny udział mają również gleby kompleksu żytniego dobrego (19,7%) – w tym w obrębie Kaźmierzów, żytniego bardzo dobrego (11,9%) i pszennego dobrego (8,3%). Najmniejsza

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

---

powierzchnie zajmują gleby kompleksu pszennego bardzo dobrego (0,5%), żytniego słabego oraz zbożowo-pastewny mocny (2,4%).

Wśród użytków zielonych przeważają użytki zielone średnie (kompleksu 2z), zajmujące 72,6% ogólnej powierzchni użytków zielonych gminy. Pozostałą część użytków zielonych stanowią użytki zielone słabe i bardzo słabe (kompleksu 3z). Użytki zielone dobre i bardzo dobre (kompleksu 1z) w ogóle nie występują.

Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na który składają się: warunki glebowe, agroklimat, rzeźba terenu i warunki wodne, dla całej gminy Polkowice oszacowano na 58,3 pkt w skali 100 punktowej. Dla obrębu Kaźmierzów jest on wyższy i wynosi 68,4 pkt.

Na analizowanym obszarze dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, a w części północno-wschodniej, centralnej i południowej występują również gleby bielcowe i pseudobielcowe. Wykształciły się one na podłożu piaszysto-gliniastym z piasków gliniastych mocnych, słabogliniastych i luźnych oraz z glin średnich i lekkich, tworząc gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego (4) i żytniego dobrego (5) oraz rzadziej żytniego słabego (6) i bardzo słabego (7). W części południowej są to gleby kompleksu użytki zielone średnie (2z), a na południowo-wschodnich krańcach użytki zielone słabe i bardzo słabe.<sup>6</sup>

To od rodzaju skały macierzystej gleby zależy jej wartość (przydatność) rolnicza, którą określają klasy bonitacyjne. Niemalże na połowie analizowanego obszaru występują gleby orne średniej przydatności rolniczej należące do IVa i IVb klasy bonitacyjnej. W północno-zachodniej i zachodniej części analizowanego obszaru oraz płacami w obrębie gleb średniej przydatności rolniczej zalegają gleby orne słabe i najsłabsze należące do V i VI klasy bonitacyjnej. W południowej części występują gleby użytków zielonych wykształconych w postaci pastwisk IV klasy bonitacyjnej.

W północnej, północno-zachodniej i wschodniej części analizowanego obszaru płacami występują gleby leśne III, IV i V klasy bonitacyjnej.

W wyniku działalności człowieka dotychczas jedynie nieznaczna powierzchnia pokrywy glebowej analizowanego obszaru w jego zachodniej części w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 uległa zniszczeniu. W wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* na analizowanym obszarze występują grunty leśne chronione prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączeniem z produkcji leśnej bez względu na klasę i położenie administracyjne. Nie występują grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze.

### **Szata roślinna**

Szata roślinna omawianego terenu jest wyrazem zarówno warunków środowiska fizycznogeograficznego, jak i wpływu wynikającego bezpośrednio i pośrednio ze społeczno-gospodarczej działalności człowieka (sposobu użytkowania).

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Dolnego Śląska opracowanym na podstawie podziału geobotanicznego Polski W. Szafera przez Zespół Zakładu Systematyki i Fitosocjologii Uniwersytetu Wrocławskiego obszar gminy Polkowice został przypisany do następujących jednostek geobotanicznych: Prowincja Niżowo-Wyżynna, Dział Bałtycki (A), Poddział Pas Kotlin Podgórskich (niewielka południowa część gminy) i Poddział Pas Wyżyn Środkowych (znaczna część obszaru opracowania – w tym analizowany teren). W ramach Pasa Wyżyn Środkowych obszar gminy leży w: Krainie Wał Trzebnicki (2), Okręgu Żarsko-Trzebnicko-Ostrzeszowskim (2.1.), Podokręgu Dalkowskim (2.1.2), natomiast fragment gminy położony w Pasie Kotlin Podgórskich zaliczany jest do: Krainy Śląskiej (6), Okręgu Niziny Śląsko-Łużyckiej (6.1.) i Podokręgu Równina Szprotawska (2.1.2).

---

<sup>6</sup> Na podstawie portalu mapy glebowo-rolniczej udostępnionej w ramach geoportalu dolnyslask (dostęp na 08.06.2023 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

Pod względem położenia przyrodniczo-leśnego, według zaktualizowanej regionalizacji przyrodniczo-leśnej Trampiera (1990) lasy obrębu Kaźmierzów położone są w V Śląskiej krainie przyrodniczo-leśnej, 1 Dzielniczy Równiny Dolnośląskiej, Mezoregion Bory Dolnośląskie.<sup>7</sup>

Generalny, morfologiczny podział gminy oraz uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. Aktualny obraz szaty roślinnej jest w dużym stopniu wynikiem działalności człowieka i doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego. Pierwotna roślinność uległa prawie całkowitej zmianie, albowiem miejsce lasów zajęły pola uprawne. Roślinność naturalna w znaczącym stopniu została zastąpiona przez roślinność synantropijną (w tym roślinność segetalną związaną z terenami upraw polowych).

Analizowany obszar nadal w 100% pozostaje aktywny biologicznie, mimo że zaznacza się coraz większa urbanizacyjna presja człowieka. Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, pastwiskowe, synantropijne (głównie segetalne) oraz wodne i przywodne.

W obrębie analizowanego obszaru użytki rolne (grunty orne i pastwiska) nie są już użytkowane rolniczo. Jest to częściowo zadrzewiony rolniczy odłóg, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych. Zatem obszary aktywne biologicznie to głównie teren, na którym ma miejsce zaniechanie aktywności rolniczej i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna sukcesja wtórna, czyli podnoszenie bioróżnorodności. Na odłogowanych gruntach porolnych, w wyniku postępującej sukcesji wtórnej, powstają bowiem leśne zbiorowiska zastępcze, w których dominują kompleksy sosnowe i sosnowo-brzozowe z dużym udziałem czeremchy amerykańskiej *Padus serotina*.

Reprezentantem zieleni jest zarówno zieleń wysoka jak i niska. Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze są cztery kompleksy leśne (trzy lasy mieszane świeże i jeden bór mieszany świeży) o zróżnicowanej niewielkiej powierzchni od 0,6 ha do 2,0 ha występujące w północnej i centralnej jego części, gdzie głównym gatunkiem lasotwórczym lasów jest dąb, a boru - sosna. Są to lasy pełniące funkcję gospodarczą. Trzy kompleksy leśne to zrzęb, a tylko jeden to las mieszany świeży z dębowym drzewostanem w wieku 50 lat.<sup>8</sup> Na szczególną uwagę zasługują również zadrzewienia o różnym stopniu zwartości (charakter lasu mają zadrzewienia na północno-wschodnich krańcach terenu badań). Warto zaznaczyć, iż tereny leśne i zadrzewione pełnią ważną funkcję w środowisku – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen oraz urozmaicają rolniczy krajobraz obszaru badań.

Reprezentantem zieleni jest przede wszystkim zieleń niska. Reprezentuje ją zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów użytkowanych rolniczo (niezadrzewiony odłóg rolniczy i pastwisko). Na mniej żyznych gruntach odłogowanych pól uprawnych, wykształciły się wtórnie zbiorowiska psammofilnych muraw *Corynephorretalia canescentis*. Są to zbiorowiska ubogie, spotkać można na nich kocanki piaszkowe *Helichrysum arenarium*.

Kompleksy leśne, zadrzewienia o zróżnicowanym stopniu zwartości, szpalery, skupiska i grupy drzew oraz zieleń śródpolna w postaci pojedynczych drzew rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i w obrębie terenu badań oraz zieleń nadwodna znacząco podnoszą bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru.

Coraz większego znaczenia nabiera roślinność synantropijna, głównie ze względu na szybki wzrost liczby gatunków i zajmowanej przez nie powierzchni. Jest to roślinność związana z działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, zabudową, szlakami komunikacyjnymi). Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk. Zbiorowiska takie wypierają roślinność naturalną, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

---

<sup>7</sup> Na podstawie *Uproszczonego planu urządzania lasów nie będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie wsi Kaźmierzów wg stanu na 30.05.2014 r. na okres 01.01.2015 – 31.12.2024 r.*

<sup>8</sup> Na podstawie *Uproszczonego planu urządzania lasów nie będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie wsi Kaźmierzów wg stanu na 30.05.2014 r. na okres 01.01.2015 – 31.12.2024 r.*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

---

### Świat zwierząt

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie.

Na analizowanym obszarze występuje przede wszystkim fauna siedlisk lądowych, reprezentowana głównie przez drobną faunę (szczególnie gryzonia, powszechnie występujące ptaki i owady). Dominuje fauna charakterystyczna dla terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowości terenu i intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. Zbiorowiska pastwiskowe zwabiają wiele gatunków owadów, także z innych siedlisk, żywiących się nektarem i pyłkiem kwiatowym. Na nieużytkach i polach uprawnych występują duże, drapieżne chrząszcze, głównie z rodziny biegaczowatych. Na obszarach rolniczych spotykamy ptaki pochodzące z różnych biomów roślinności. Dominują głównie gatunki leśne, które przystosowały się do śródpolnych zadrzewień i drzew rosnących wzdłuż szlaków komunikacyjnych itp. Najbardziej charakterystycznymi ptakami są gatunki pochodzenia lasostepowego i stepowego, które unikają obszarów leśnych.

Ponadto może występować również fauna siedlisk wodnych i nadwodnych bezpośrednio związana z ciekami wodnymi Sucha Górna przepływającym przez północne krańce analizowanego obszaru.

### Prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne obszarowe prawne formy ochrony przyrody w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zmianami). Najbliższe obszary chronione to położone na zachód od analizowanego obszaru:

- *Przemkowski Park Krajobrazowy* – w odległości 10 km,
- rezerwat przyrody *Stawy Przemkowskie* - w odległości 15 km,
- obszar Natura 2000 Ptasi *Bory Dolnośląskie PLB 020005* – w odległości 12 km,
- obszar Natura 2000 Siedliskowy *Jelonek Przemkowski PLH020097* – w odległości 13 km.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty przyrody chronione prawem - pomniki przyrody).

Na analizowanym terenie w ramach *Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice z 2012 r.* udokumentowano stanowiska chronionych gatunków zwierząt, podlegające ochronie tj.:

- *ropucha szara (rop.sza.)* – podlega częściowej ochronie gatunkowej;
- *borowiec wielki (bor.wie.)* – podlega ścisłej ochronie gatunkowej;
- *jarzębatka (A307)* – mały ptak wędrowny; podlega ścisłej ochronie gatunkowej;
- *gąsiorek (A338)* – podlega ścisłej ochronie gatunkowej.

Na rysunku *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice* przedstawiono lokalizację stanowisk zwierząt zinwentaryzowanych na terenie gminy Polkowice (wymagają one weryfikacji).

W granicach analizowanego obszaru zinwentaryzowano także stanowisko rośliny gatunku śniedek baldaszkowaty (*śni.bal.*) – gatunek podlegający w Polsce ścisłej ochronie gatunkowej do 2014 r.

Nie występują siedliska chronione na podstawie rozporządzenia z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

### Walory krajobrazowe

Analizowany obszar położony jest w zasięgu krajobrazu terenów otwartych i półotwartych stanowiących mozaikę środowisk polno-łąkowych i zadrzewionych. W jego granicach brak obiektów dysharmonijnych. W przestrzeni akcentują się niewielkie powierzchniowo kompleksy leśne, niewielkie zadrzewienia oraz teren z oczkiem wodnym w jego centralnej części. Dominantą otoczenia jest szyb kopalni

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

---

Sieroszowice SW-1 Jan Wyżykowski, usytuowany na północ od obszaru badań.

Wprawdzie wartość obszaru pod względem krajobrazowym jest przeciętna, nie mniej jednak ze względu na enklawy lasu i zadrzewienia nie jest on pozbawiony całkowicie walorów krajobrazowych.

### **Powiązania przyrodnicze**

Powiązania ekologiczne (migracje roślin i zwierząt) opierają się na systemie terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej.

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły, które stanowią zwarte, (zazwyczaj) wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne, odgrywają rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu, zaś pasma w postaci korytarzy, ciągów ekologicznych (obniżenia dolinne) to strefy pełniące rolę łączników między węzłami. Zatem powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne.

Analizowany obszar posiada średnio korzystne położenie przyrodnicze. Od strony zachodniej oddzielony jest on strategiczną arterią komunikacyjną – drogą ekspresową S3, od strony północnej - obiektami kopalni Sieroszowice, a od strony wschodniej - linią kolejową, które stanowią bariery w powiązaniach ekologicznych.

Zasadniczą rolę w utrzymywaniu połączeń przyrodniczych analizowanego obszaru z szerszym otoczeniem stanowi ciek wodny Sucha Górna przepływająca przez jego północne krańce i dalej na zachód pod drogą ekspresową S3 łącząc się z układem hydrograficznym Szprotawy. To ważny sięgacz ekologiczny łączący poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w północnej części analizowanego obszaru.

Istniejące w granicach terenu badań kompleksy leśne stanowią ważne węzły przyrodnicze (funkcja zasilająca), z którymi bezpośrednio i pośrednio powiązania wykazują zadrzewienia o różnym stopniu zwartości rosnące w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ich rola jest nie do przecenienia.

Na analizowanym obszarze nastąpiło zaniechanie aktywności rolniczej (odłogowane użytki rolne) i na części jego powierzchni w zróżnicowanym stopniu ma miejsce postępująca naturalna i spontanicznie sukcesja wtórna (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności. Bogactwo przyrodnicze analizowanego obszaru podnosi także zieleń wysoka w postaci szpalerów, skupisk i grup drzew oraz zieleń śródpolna w postaci pojedynczych drzew.

Tereny zadrzewione oraz szpalery drzew pełnią ważną funkcję w środowisku. Nie mniej jednak prowadzona polityka przestrzenna na obszarze badań pozwala wysnuć wniosek, iż zmiany w jego obrębie idą w kierunku degradacji bioróżnorodności (zwiększanie się obszarów zabudowanych), a nie zaś jej zwiększaniu (rozwój zieleni wysokiej).

Ponadto na uwagę zasługuje bezpośrednie sąsiedztwo od południowego zachodu i południa. Od południowego - zachodu przylega kompleks zieleni rosnący na historycznym cmentarzu, zaś od południa teren badań graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodziną, która ze względu na zieleń towarzyszącą umożliwia przenikanie i migrację zwierząt i roślin.

Powiązania klimatyczne obszaru badań z otoczeniem dotyczą zmian właściwości powietrza pod względem fizycznym (temperatura i wilgotność) oraz chemicznym (nośnik pierwiastków chemicznych w zależności od przepływu nad określonymi obszarami), modyfikowanych układem zabudowy i zielenią wysoką. Warunki wietrzne terenu w tym rejonie modyfikują dolina Suchej Górnej i Moskorzynki. Negatywny wpływ na warunki klimatyczne pod względem zanieczyszczeń ma sąsiednia droga ekspresowa S3, oraz obiekty przemysłowe gminy Polkowice.

## **2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania i użytkowania**

Obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment gminy Polkowice położony w obrębie Kaźmierzów pomiędzy drogą ekspresową S3 (zachód) i bocznica kolejową (wschód). Powiązania komunikacyjne z szerszym otoczeniem w ramach gminy czy powiatu a nawet kraju zapewnia droga powiatowa nr 1135D

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

przebiegająca wzdłuż południowo-wschodniej granicy oraz droga gminna stanowiąca bezpośrednie i pośrednie sąsiedztwo od północy i północnego-zachodu.

Obecnie cechuje go brak zainwestowania. Nadal jest on wolny od wszelkich naniesień kubaturowych. W 100% pozostaje aktywny przyrodniczo w leśnym, rolniczym (niezadrzewione i zadrzewione odłogi rolnicze oraz pastwiska użytkowaniu, a w części północnej również i w wodnym (ciek wodny Sucha Górna).

Bezpośrednie i pośrednie sąsiedztwo analizowanego obszaru jest bardzo zróżnicowane funkcjonalnie. Za północną granicą zlokalizowany jest zakład górniczy Polkowice-Sieroszowice, a prowadząca z niego do huty bocznica kolejowa przebiega wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu badań. Od południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieczynnego cmentarza i droga powiatową nr 1135D. Od zachodu sąsiedztwo stanowi droga ekspresowa S3, a od północnego-zachodu tereny lasów i zadrzewione, za którymi przebiega droga gminna.

### **2.3 Dziedzictwo kulturowe, zabytki i krajobraz kulturowy**

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego – brak obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków czy gminnej ewidencji zabytków. Nie udokumentowano również stanowisk archeologicznych.

Nie występują również elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, jak również krajobraz kulturowy wymagający ochrony.

### **2.4 Dotychczasowe zmiany środowiska i potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Zmiany warunków siedliskowych i krajobrazowych dotyczą zmiany użytkowania poprzez zagospodarowanie związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz z wytyczeniem wzdłuż zachodniej granicy obszaru badań drogi szybkiego ruchu. Zmiany w skali ponadlokalnej istotne dla analizowanego terenu to: pogorszenie stanu czystości powietrza, zubożenie walorów krajobrazowych oraz zmiany środowiska na skutek podziemnej eksploatacji surowców.

Przekształcenia o charakterze negatywnym wiążą się przede wszystkim ze zmianą poziomu wód podziemnych i wzrostem ich zanieczyszczenia. Nie mniej jednak w ostatnich latach odnotowuje się zmiany pozytywne związane z podejmowaniem działań na rzecz poprawy jakości powietrza atmosferycznego i wód powierzchniowych.

Stale postępują zmiany walorów przyrodniczo - krajobrazowych, szaty roślinnej, warunków siedliskowych, pogarszanie się warunków gruntowo – wodnych.

Analiza zmieniającego się w czasie środowiska ukazująca prawdopodobną zmianę obecnego stanu środowiska w przypadku realizacji projektu planu lub bez niego jest decydująca by zrozumieć, jak projekt planu może wpłynąć na to środowisko. Jednym z zadań planów miejscowych jest zaprojektowanie przestrzeni, w której zachowane są walory przyrodnicze i krajobrazowe danego obszaru przy jednoczesnym stworzeniu jak najdogodniejszych warunków bytowania zamieszkującej go ludności.

W przypadku braku realizacji projektu planu, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych (sukcesja zieleni wysokiej) jak i antropogenicznych. Wobec braku znaczących lokalnych czynników modelujących przyrodnicze środowisko, zasadniczy wpływ na jego kształtowanie będzie odgrywała działalność człowieka. Dotychczasowy charakter obszaru, który stanowi przedmiot poniższego opracowania wskazuje na kierunek zmian zachodzących w środowisku. Na znaczącej powierzchni nadal pozostanie on w leśnym i rolniczym użytkowaniu z postępującą naturalnie i spontanicznie sukcesją wtórną (zadrzewienia), szczególnie w bezpośrednim i pośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych. Ponadto nadal rozprzestrzeniać się będzie roślinność synantropijna. Jedynie na północno-wschodnich krańcach mogą pojawić się zmiany w zakresie

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

kubaturowym.

Gospodarowanie przestrzenią odbywać się będzie nadal na podstawie prawa miejscowego. Od 2019 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr IX/91/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 21 maja 2019 roku – zgodnie z którym został on niemalże w całości wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Przeznaczono go przede wszystkim pod funkcje rolnicze z całkowitym zakazem zabudowy (w tym związanej z produkcją rolniczą). Wszystkie kompleksy leśne zostały zachowane w dotychczasowym leśnym użytkowaniu. Teren do urbanizacji – pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, został wyznaczony jedynie na północno-wschodnich krańcach analizowanego obszaru.

Kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywałoby się w ramach regulacji zawartych w prawie miejscowym (w zakresie przeznaczenia terenów, określenia lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy) wynikających z polityki przestrzennej gminy prowadzonej w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zrównoważonego rozwoju obszaru.

Zmiany w zakresie kubaturowym istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu polegałyby na wprowadzeniu w północno-wschodniej części analizowanego obszaru budynków o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej. Wiąże się to z: częściowym uszczelnieniem powierzchni, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem, zmniejszeniem powierzchni obszarów otwartych, unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu i wzrostem odpływu powierzchniowego, wzrostem źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzaniem odpadów i ścieków, fragmentaryczną zmianą krajobrazu. Brak realizacji projektowanego dokumentu powoduje, iż wskaźnik lesistości zostałby na pewno na dotychczasowym poziomie.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych nowych potrzeb inwestycyjnych oraz stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

Warto podkreślić, iż opracowywany miejscowy plan narusza ustalenia obowiązującego Studium... - zmiana w związku z czym zrodziła się konieczność jego zmiany w sposób umożliwiający prowadzenie nowych terenów dla potrzeb parku technologiczno-produkcyjno-logistycznego.

Równocześnie prowadzone są prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice zainicjowane uchwałą Nr L/535/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 roku. Jego głównym celem jest wyznaczenie w obrębie Kaźmierzów na powierzchni ok. 82 ha terenu dla skoncentrowanej aktywności gospodarczej – funkcje przemysłowe, usługowe, naprawcze oraz bazy, składy i magazyny (teren 4.P).

### 3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Obecnie ważnym problemem ochrony środowiska jest ochrona zasobów wodnych. Analizowany obszar położony jest w zasięgu dwóch zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych Nr RW600010164369 *Kłębanówka* - północna część obszaru badań oraz Nr RW60001015269 *Moskorzynka* – południowa część obszaru badań.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*<sup>9</sup> obie ww. JCWP zostały ostatecznie zaliczone do naturalnej części wód. Na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i analizy eksperckiej stanu ustalono umiarkowany stan ekologiczny oraz zły ogólny stan wód. Stan chemiczny nie był badany.

---

<sup>9</sup> Dz. U. z 2023 r., poz. 335

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

W *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* dla jednolitych części wód powierzchniowych zostały ustalone cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu.<sup>10</sup> Dla JCWP, w obrębie których położony jest analizowany obszar ustalono umiarkowany stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Osiągnięcie celów środowiskowych w wyznaczonym czasie jest jednak zagrożone.

Na podstawie przeprowadzanego monitoringu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych i uzyskanych wyników badań, dla JCWP w obrębie których leży analizowany obszar dokonano następującej klasyfikacji (oceny):<sup>11</sup>

- *Kłębanówka* - umiarkowany stan ekologiczny oraz zły ogólny stan ww. JCWP, stan chemiczny nie był badany (punkt pomiarowo - kontrolny na terenie miasta Kłębanowice); rokiem najstarszych i najnowszych badań jest rok 2018;
- *Moskorzynka* – umiarkowany stan ekologiczny oraz zły ogólny stan ww. JCWP, stan chemiczny nie był badany (punkt pomiarowo-kontrolny – ujście do Rudnej); rokiem najstarszych i najnowszych badań jest rok 2017.

W 2020 roku dla JCWP *Moskorzynka* nie dokonano klasyfikacji i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a wyłącznie klasyfikacji wskaźników jakości wód.<sup>12</sup>

Według nowego podziału Polski na 174 Jednolite Części Wód Podziemnych, który obowiązuje od 2022 r., gmina Polkowice leży w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych - nr PLGW600077 i PLGW600078. Przez analizowany obszar przebiega granica ww. JCWPd.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*<sup>13</sup> celem środowiskowym dla ww. JCWPd na lata 2022-2027 jest dobry stan ilościowy i chemiczny charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych, natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych.

W 2019 r. dla JCWPd PLGW600077 i PLGW600078 ustalono dobry stan chemiczny i ilościowy oraz ogólny stan wód. Nie ustalono odstępstw czasowych, ale JCWPd PLGW600078 jest zagrożona chemicznie nieosiągnięciem celów środowiskowych.<sup>14</sup>

Kolejnym problemem ochrony środowiska jest *jakość powietrza atmosferycznego*. Na stan powietrza atmosferycznego w obszarze badań wpływają: system komunikacyjny, przemysł (w tym energetyczny), system grzewczy oraz rolnictwo, czyli liniowe, punktowe oraz powierzchniowe źródła zanieczyszczeń. Do źródeł punktowych należą: przydomowe kotłownie i paleniska, zakłady przemysłowe, natomiast źródła liniowe stanowią przede wszystkim drogi. Na stan powietrza atmosferycznego negatywnie mogą oddziaływać niewłaściwe praktyki rolnicze, takie jak: nieodpowiednie stosowanie nawozów oraz praktykowane wiosną i jesienią wypalanie traw i spalanie odpadów ogrodowych.

Głównym źródłem zanieczyszczeń w analizowanym obszarze spośród wyżej wymienionych są zanieczyszczenia związane z bezpośrednim sąsiedztwem od zachodu w postaci drogi ekspresowej S3. Zanieczyszczenia komunikacyjne obejmują takie substancje jak: tlenek azotu i węgla, dwutlenek węgla, lotne związki organiczne, pyły zawieszane zawierające szkodliwe związki tj. ołów, kadm, nikiel. Emisja ta

---

<sup>10</sup> Przy wyznaczaniu celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022-2027) bazowano na procedurze przyjętej w poprzednim cyklu (2016-2021).

<sup>11</sup> Na podstawie Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu opublikowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stansrodowiska/monitoring-wod>).

<sup>12</sup> Zgodnie z Klasyfikacją wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 – tabela opublikowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

<sup>13</sup> Dz. U. z 2023 r., poz. 335

<sup>14</sup> <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600077> oraz <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600078> (dostęp na 07.06.2023 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

wraz z postępującym zwiększaniem się ilości pojazdów wykazuje tendencję wzrostową. Jest ona szczególnie uciążliwa dla ludzi, ponieważ emisje są emitowane na poziomie oddychania. Jednym ze skutków emisji spalin jest wzrost ilości ozonu w okresie lata. Liniowym źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego jest także przemysłowa linia kolejowa KGHM Polska Miedź S.A. stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od wschodu, łącząca zakłady i szyby kopalniane zlokalizowane w Lubinie, Polkowicach i Jerzmanowej, i której eksploatacja odbywa się przede wszystkim na potrzeby przemysłu miedziowego.<sup>15</sup>

Sąsiednia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest zaś źródłem uciążliwości powierzchniowej (procesy spalania paliw stałych, głównie węgla, na potrzeby grzewcze zabudowy) - tzw. „niskie emisje”. Sąsiednie Zakłady Górnicze „Polkowice – Sierszowice” zostały zaliczone do jednych z ważniejszych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, występujących na obszarze gminy.

Stan jakości powietrza atmosferycznego na obszarze gminy Polkowice monitorowany jest m.in. w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W stacji pomiarowej zlokalizowanej na ul. Kasztanowej w Polkowicach prowadzone są pomiary stężeń zanieczyszczeń pyłowych: ołowiu, kadmu, niklu, arsenu, węglowodorów wielopierścieniowych - WWA/B(a)P i stężenia 24-godzinne pyłu zawieszonego PM10. Niezależnie od tego, monitoring stanu powietrza atmosferycznego prowadzi też KGHM Polska Miedź S.A. (punkty pomiarowe zlokalizowanej w rejonie OUOW „Żelazny Most” np. w Tarnówku). Ponadto w 2019 r. gmina uruchomiła własny system monitoringu jakości powietrza. Badania przeprowadzone przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu w latach 2019-2020 dotyczące pomiarów stężeń zanieczyszczeń pyłowych - pyłu zawieszonego PM10; ołowiu, kadmu, niklu, arsenu w pyłe PM10, na stacji w Polkowicach przy ul. Kasztanowej, wykazały brak przekroczeń dopuszczalnych stężeń średniorocznych. W okresie tym zanotowano natomiast przekroczenia w stosunku do benzo(a)pirenu w pyłe PM10.<sup>16</sup>

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza* gmina Polkowice wraz z całym powiatem polkowickim została zaliczona do strefy dolnośląskiej, która w 2020 r. w odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia ludzi wykazała następujące klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń: klasa A - SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, benzen, Pb, Cd, Ni; klasa C1 - PM<sub>2,5</sub> (poziom dopuszczalny w II fazie; faza I - strefa uzyskała klasę A); klasa C - ozon (dla poziomu celu długoterminowego strefa uzyskała klasę D2), PM<sub>10</sub>, As, benzo(a)piren. W odniesieniu do kryterium ochrony roślin strefa dolnośląska pod względem zanieczyszczenia SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> oraz ozonu została zaliczona do klasy A. Dla osiągnięcia przez ozon poziomu celu długoterminowego strefa uzyskała klasę D2.<sup>17</sup>

Ważnym problemem ochrony środowiska jest *klimat akustyczny*. Hałas jest zanieczyszczeniem środowiska, charakteryzującym się dużą ilością i różnorodnością źródeł oraz powszechnością występowania. Emisja hałasu na terenie gminy Polkowice jest związana głównie z komunikacją drogową i kolejową oraz przemysłem. Nadmierny hałas powodowany jest przede wszystkim przez ruch drogowy, zwłaszcza na drodze ekspresowej S3, która przebiega wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru. O poziomie hałasu komunikacyjnego decyduje bardzo wiele czynników: natężenie ruchu pojazdów, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, płynność ruchu pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, rodzaj i szerokość drogi, ukształtowanie terenu, rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy, odległość pierwszej linii zabudowy od skraju jezdni. Hałas jest uznawany za czynnik, który w największym stopniu wpływa na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku ludzi. Nadmierny hałas może wywoływać niekorzystne zmiany w organizmie człowieka.

Zgodnie z *Programem ochrony środowiska przed hałasem dla dróg krajowych oraz części dróg wojewódzkich i gminnych województwa dolnośląskiego województwa dolnośląskiego*<sup>18</sup> na terenie gminy

---

<sup>15</sup> Zgodnie z *Programem ochrony środowiska dla gminy Polkowice na lata 2021-2025 z perspektywą na lata 2026-2029* – załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/442/21 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 22 grudnia 2021 r.

<sup>16</sup> Zgodnie z *Programem ochrony środowiska dla gminy Polkowice na lata 2021-2025 z perspektywą na lata 2026-2029* – załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/442/21 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 22 grudnia 2021 r.

<sup>17</sup> Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2020*. GIOŚ, RWMŚ we Wrocławiu, Wrocław 2021 r.

<sup>18</sup> Przyjęty uchwałą nr XII/288/19 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 24 października 2019 r.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

---

Polkowice zidentyfikowano trzy obszary zagrożone hałasem, po jednym w miejscowości Polkowice, Kaźmierzów, Biedrzychowa.

Z udostępnionych przez GDDKiA Oddział we Wrocławiu (pismo z 17.01.2023 r. znak O.WR.Z-3.439.37.2022.1.ab) map imisyjnych (wskaźnik  $L_N$  i  $L_{DWN}$ ) sporządzonych w ramach *Strategicznej mapy hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie dolnośląskim* (kwiecień 2022 r. – IV edycja map hałasu) wynika, iż na analizowanym obszarze imisje hałasu od drogi ekspresowej S3 rozkładają się następująco:

- wskaźnik  $L_N$  - od 55,0-59,9 dB w części zachodniej do 50,0 – 54,9 dB w części południowo-zachodniej, centralnej i północno-zachodniej;
- wskaźnik  $L_{DWN}$  – od 65,0 – 69,9 dB na krańcach zachodnich do 55,0 – 59,9 dB w części południowo-zachodniej, centralnej i północnej.

Problemem ochrony środowiska, na który warto zwrócić uwagę jest zanieczyszczenie gleb i ich degradacja. Możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego (droga ekspresowa S3) stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo dla analizowanego obszaru. Analizowany obszar nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.<sup>19</sup>

Szczególnej uwadze wymaga ryzyko wystąpienia poważnych awarii w środowisku. Na analizowanym obszarze wiąże się ono z ciągami komunikacyjnymi, którymi mogą być przewożone materiały niebezpieczne. W przypadku katastrofy mogą wystąpić nadzwyczajne zagrożenia środowiska, które spowodują zanieczyszczenie wód, gleb oraz będą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

Zgodnie z informacją WIOŚ we Wrocławiu, na terenie gminy Polkowice zlokalizowany jest jeden zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) – KGHM Polska Miedź S.A Oddział ZWR w Polkowicach Rejon Polkowice oraz jeden zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) – KGHM Polska Miedź S.A Oddział ZWR w Polkowicach Rejon Rudna.<sup>20</sup> Oba zakłady są oddalone w znaczącej odległości od granic analizowanego obszaru.

Warto również zwrócić uwagę na zagrożenie związane z działalnością górniczą. W związku z eksploatacją złóż miedzi przez KGHM Polska Miedź S.A. w analizowanym obszarze mogą występować: deformacje powierzchni terenu, emisja innych związków chemicznych, powstanie odpadów poflotacyjnych, odwodnienie. Na całym analizowanym obszarze występuje lej depresji w głównym użytkowym i w pierwszym poziomie wodonośnym.<sup>21</sup>

W dokumencie pt. *Opracowanie prognozy wpływów eksploatacji górniczej dla potrzeb sporządzania Informacji o Wpływach Eksploatacji Górniczej (IWEG) dla terenów górniczych KGHM* (Wrocław, luty 2021, KGHM CUPRUM Centrum Badawczo - Rozwojowe) zawarto prognozy oddziaływań górniczych, zgodnie ze stanem aktualnym w okresie sporządzania analizowanego projektu planu. Przywołane opracowanie obszar badań zalicza do 0 i I kategorii terenu górniczego. Większość jego powierzchni leży w strefie 0 powodując, iż w zasięgu I jest jedynie fragment południowo wschodni (około ¼ obszaru). Dynamiczny wpływ na powierzchnię ziemi jest określany strefami sejsmicznymi. Cały analizowany obszar leży w zasięgu II strefy sejsmicznej Legnicko Głogowskiego Okręgu Miedziowego.

---

<sup>19</sup> Na podstawie danych udostępnionych przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska pod adresem <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 13.06.2023 r.)

<sup>20</sup> Zgodnie z *Programem ochrony środowiska dla gminy Polkowice na lata 2021-2025 z perspektywą na lata 2026-2029* – załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/442/21 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 22 grudnia 2021 r.

<sup>21</sup> <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600077> oraz <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600078> (dostęp na 07.06.2023 r.)

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko**

### **4.1 Cele ochrony środowiska**

Dla całego obszaru objętego projektem planu przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu mające na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania środowiska obszaru położonego w obrębie Kaźmierzów i jego zrównoważony rozwój. Projekt planu ustala:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz podziemnej eksploatacji kopalni;
2. dla terenu U-ZP zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz podziemnej eksploatacji kopalni;
3. zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku ich wystąpienia, z wyjątkiem podziemnej eksploatacji kopalni;
4. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
5. nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sływem wód opadowych i roztopowych;
6. w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi (skałą płonną) powstającymi w wyniku prowadzonej eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
7. dopuszcza zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi i soli kamiennej, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, w tym do:
  - a) utwardzenia powierzchni terenów;
  - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
    - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
    - do doszczelnienia zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, posadzki suchej i innych,
    - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
    - do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
    - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
    - do utworzenia dróg na dole kopani;
  - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
  - d) podbudowy dróg;
  - e) utworzenia barier ziemnych;
  - f) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;
8. dopuszcza zagospodarowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia wydobytej na powierzchnię ziemi rud miedzi i soli kamiennej, z wyłączeniem odpadów z flotacji rud miedzi, zgodnie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- a) zagospodarowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
  - b) zagospodarowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku;
9. obowiązek zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej określonej na poziomie ustalonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów:
- a) 10% - teren U-ZP,
  - b) 15% - teren U-P;
10. tereny w obszarze projektu planu nie podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
11. dopuszcza możliwość wyłącznie wstępnego magazynowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych o odpadach, zaś miejsca wstępnego magazynowania odpadów muszą być zrealizowane w sposób zabezpieczający wody podziemne przed wpływem zanieczyszczeń;
12. nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
13. dopuszcza możliwość stosowania do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

Projekt planu na powierzchni zajmującej ok. 3,2% wyznacza tereny lasów - tereny **1L** i **2L**, które są adaptacją stanu istniejącego z zakazem realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki leśnej. Nakazuje zachowanie cieku Sucha Góra, polegające na utrzymaniu jego drożności oraz przekroju pozwalającego na odprowadzanie wód z terenów przyległych do obszaru projektu planu. Ponadto, w obrębie terenu U-P, projekt planu wzdłuż jego południowej, południowo-zachodniej i częściowo północno-zachodniej granicy nakazuje realizację strefy zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, zarówno liściastej jak i iglastej, które łącznie będą stanowić ok. 12,1% powierzchni terenu badań.

W zakresie wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną prócz ww. zapisów propagujących powszechne stosowanie paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, projekt planu zawiera pro-środowiskowe zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej. Powstające ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, zaś wytwarzane ścieki przemysłowe należy podczyszczać na terenach zakładów produkcyjnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

#### **4.2 Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

Projekt planu uwzględnia tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Akcentuje, zarówno w części tekstowej projektu planu jak i w części graficznej:

- położenie całego analizowanego obszaru projektu planu w granicach udokumentowanego złoża miedzi „Sieroszowice” oraz obszaru górniczego i terenu górniczego „Sieroszowice”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych; projekt planu powyższe ustalenie akcentuje tylko w części tekstowej;
- położenie części analizowanego obszaru w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- położenie od północnego-wschodu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego zawierającego bocznice kolejową, wzdłuż granicy którego obowiązuje strefa o szerokości 20 m z zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach odrębnych;
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Polkowice – Żary o średnicy DN300 i ciśnieniu MOP 8,4 MPa, wzdłuż którego została wyznaczona strefa kontrolowana o szerokości 6 m, po 3 m w obie strony od jego osi, w granicach której obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego i obszary osuwania się mas ziemnych nie występują w obszarze objętym projektem planu.

Ponadto projekt planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, wyznacza zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

1. lokalizacja w granicach analizowanego terenu obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, mogących stanowić przeszkodę lotniczą, należy, dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
2. w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” na terenach, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę, należy:
  - a) ograniczyć możliwość występowania oddziaływań wyższych niż zdefiniowane i określone w danych geologicznych obejmujących prognozowane parametry wpływów eksploatacji górniczej oraz w dokumentach koncesyjnych;
  - b) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
  - c) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych;
3. dla przeciwdziałania skutkom eksploatacji górniczej na etapie projektowania nowych obiektów budowlanych lub ich remontów i modernizacji należy każdorazowo uzyskiwać aktualne wskaźniki deformacji terenu i parametry wstrząsów, koniecznych do ustalenia zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej;
4. zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na sąsiadujący z obszarem projektu planu obszar kolejowy oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
5. wzdłuż przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 oraz w jego strefie kontrolowanej ustala:<sup>22</sup>
  - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, w celu zapewnienia jego trwałości oraz prawidłowej eksploatacji;
  - b) dopuszcza możliwość lokalizacji sieci podziemnego uzbrojenia technicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) dopuszczając zagospodarowanie terenu zielenią niską;
  - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
6. wzdłuż przebiegów napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznacza strefy ochronne o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii, w zasięgu której zakazuje:<sup>23</sup>
  - a) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
  - b) tworzenia hałd i nasypów,
  - c) wprowadzania nasadzeń o wysokości przekraczającej 3,0 m;

---

<sup>22</sup> Ustalenia obowiązują do czasu likwidacji gazociągu.

<sup>23</sup> Ustalenia obowiązują do czasu likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

w przypadku skablowania napowietrznej linii strefa bezpieczeństwa zgodnie z ustaleniami projektu planu będzie wynosić 2 m (po 1 m od osi kabla), w zasięgu której projekt planu nie dopuszcza lokalizacji zabudowy, składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew;

7. wzdłuż przebiegów podziemnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wyznacza strefy ochronne o szerokości po 7,0 m w obie strony od osi kabla, w zasięgu której zakazuje:<sup>24</sup>
- a) lokalizacji zabudowy;
  - b) jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów,
  - c) nasadzeń drzew.

### 4.3 Opis projektowanego zagospodarowania

W projekcie planu miejscowego składającego się z części opisowej (tekst projektu planu – uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej (rysunki projektu planu w skali 1:2000) określono:

- przeznaczenie terenów określone liniami rozgraniczającymi;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - ✓ 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,
  - ✓ gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - ✓ minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - ✓ nieprzekraczalne linie zabudowy;
- zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- zasady obsługi komunikacyjnej;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie ustala:

- zasad kształtowania krajobrazu;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na to, że obszar planu stanowi jedna działka ewidencyjna;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

---

<sup>24</sup> Ustalenia obowiązują do czasu likwidacji podziemnej linii wysokiego napięcia.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

Projekt planu wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunkach projektu planu symbolami, dla których ustala następujące przeznaczenie terenu:

- teren przeznaczony pod zabudowę usługową lub produkcji, w ramach którego mogą być realizowane, zarówno łącznie, jak też zamiennie budynki: produkcyjne, magazynowe, usługowe, handlowe, wraz z obiektami biurowymi i socjalnymi; a także służące obsłudze przeznaczenia podstawowego: budynki służące zapewnieniu ochrony i nadzoru, garaże, budynki gospodarczo-techniczne, wiaty, budowle związane z obsługą procesu technologicznego i transportu (w tym procesu przeladunku); ciągi komunikacyjne; miejsca do parkowania i manewrowania; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym służące podczyszczaniu i oczyszczaniu ścieków powstałych w granicach terenów); miejsca wstępnego magazynowania odpadów; zbiorniki wodne zatrzymujące wody opadowe i roztopowe ( w tym służące celom rekreacyjnym i przeciwpożarowym); ponadto w części północnej terenu (maksymalnie do granicy pomiędzy strefami A i B terenu U-P) dopuszcza możliwość lokalizacji budynków hotelowych i stacji benzynowych; jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w granicach całego terenu U-P została dopuszczona możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, realizowanych na dachach i elewacjach budynków; ponadto w granicach całego terenu została wykluczona możliwość realizowania jakichkolwiek usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży a także usług związanych z opieką zdrowotną i społeczną – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **U-P**, który stanowi 94,4% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren przeznaczony pod usługi lub zieleni urządzonej, w ramach którego mogą być realizowane, zarówno łącznie, jak też zamiennie: budynki usługowe (w tym handlowe), usług publicznych, usług sportu wraz z obiektami biurowymi i socjalnymi, urządzenia i obiekty sportu i rekreacji; a także służące obsłudze przeznaczenia podstawowego: budynki służące zapewnieniu ochrony i nadzoru, garaże, budynki gospodarczo-techniczne, wiaty, altany; ciągi komunikacyjne; miejsca do parkowania; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; miejsca wstępnego magazynowania odpadów; ponadto została dopuszczona możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, realizowanych na dachach i elewacjach budynków – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **U-ZP**, który stanowi 2,4% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny lasów, w ramach których mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej – oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1L** i **2L** – stanowią 3,2% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **KR** – stanowiący narożne ścieżki, o wymiarach 5 m x 5 m, w rejonie skrzyżowania terenu drogi wewnętrznej z drogą publiczną zbiorczą.

Projekt planu niemalże całą powierzchnię analizowanego obszaru przeznacza do urbanizacji. Do zainwestowania w postaci zabudowy usługowej lub produkcji przeznacza aż ok. 94,4% powierzchni obszaru badań. Kolejne 2,4% powierzchni to teren wyznaczony do urbanizacji na południowych krańcach w postaci usług lub zieleni urządzonej. Pozostałe 3,2% powierzchni analizowanego obszaru projekt planu wyłącza całkowicie z możliwości inwestycyjnych pozostawiając je w dotychczasowym leśnym użytkowaniu.

Projekt planu określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie licznych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu, które ustala dla całego obszaru oraz indywidualnie dla poszczególnych terenów.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami projektu planu, z zakazem przekroczenia ich nową zabudową, z wyjątkiem: budynków służących zapewnieniu ochrony, nadzoru i ochronie przeciwpożarowej; sieci, obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej i przeciwpożarowej, w tym telekomunikacyjnych oraz zbiorników na wodę do celów przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

W celu wpisania nowej zabudowy w krajobraz i utrzymania ładu przestrzennego projekt planu ustala, by wszystkie budynki tworzyły jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i wykończenia (w tym zachowały jednolitą kolorystykę).

W zakresie kolorystyki obiektów projekt planu zakazuje stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków. W wykończeniu połaci dachowych oraz w przypadku zabudowy fotowoltaicznej realizowanej na elewacjach i dachach budynków nakazuje stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłyśków. Projekt planu dopuszcza stosowanie dachów o dowolnej geometrii oraz dowolnego materiału ich pokrycia.

Projekt planu określa dla terenu U-P minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.<sup>25</sup>

Ponadto w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obrębie terenu U-P projekt planu ustala nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem projektu planu, w ramach których:

- należy zrealizować, w strefie wyznaczonej na rysunku projektu planu, wał ziemny obsadzony roślinnością o minimalnej wysokości 6 m, z jednoczesnym zachowaniem ograniczeń sformułowanych dla strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- dopuszczona została możliwość realizacji zbiorników wodnych zatrzymujących wody opadowe i roztopowe, w tym służących celom rekreacyjnym i przeciwpożarowym;
- dopuszczona została możliwość realizacji dróg pożarowych, przejazdów oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i przeciwpożarowej, w tym budynków pompowni i zbiorników, przy czym wymienione obiekty nie mogą zająć więcej niż 15% powierzchni każdej z części stref zieleni izolacyjnej.

Ponadto projekt planu nakazuje zachowanie cieku Sucha Góra, wskazanego graficznie na rysunku projektu planu, polegające na utrzymaniu jego drożności oraz przekroju pozwalającego na odprowadzanie wód z terenów przyległych do obszaru projektu planu. Dopuszcza możliwość jego przebudowy, w tym częściowe przekrycie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W celu zapewnienia ładu przestrzennego indywidualnie dla poszczególnych terenów, określone zostały zasady (parametry i wskaźniki) kształtujące bryłę budynku / obiektów Projekt planu ustala maksymalne wysokości dla nowo projektowanych budynków i obiektów budowlanych (w tym z zakresu infrastruktury technicznej). Ponadto na uwagę zasługuje fakt, iż teren U-P został podzielony na dwie strefy A i B o różnych maksymalnych wysokościach zabudowy.

W zakresie zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania działek tj. intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Określa liczbę miejsc do parkowania uwzględniając specyfikę dopuszczonej działalności.

W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu ustala istniejącą sieć dróg publicznych przylegającą do analizowanego obszaru, ale poza jego granicami i stanowiącą zewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu dopuszcza możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z niewydzielonych wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi. Ponadto projekt planu w granicach terenu U-P od strony południowej dopuszcza możliwość realizacji wjazdu służącego wyłącznie celom przeciwpożarowym.

Projekt planu ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia. Zawiera szczegółowe ustalenia w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:

---

<sup>25</sup> Ograniczenie to nie dotyczy: wydzielania działek dla potrzeb sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, regulowania stanów prawnych nieruchomości bądź podziałów wzdłuż wyznaczonych na rysunku projektu planu linii rozgraniczających.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- a) ustala realizację zaopatrzenia w wodę wodociągową w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę (stosownie do potrzeb lokalnych), zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
  - b) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza możliwość wykorzystywania źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego.
- 2) oprowadzania ścieków:
- a) ustala odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) wprowadza obowiązek podczyszczania wytwarzanych na terenach zakładów produkcyjnych ścieków przemysłowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
  - c) dopuszcza możliwość stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz budowę lokalnych oczyszczalni ścieków realizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi:
- a) ustala obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w zbiornikach wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego,
  - b) dopuszcza możliwość odprowadzania nadmiaru wód do cieków powierzchniowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) ustala obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia;
  - b) ustala rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) dopuszcza możliwość lokalizowania stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie wewnętrznej;
  - d) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza możliwość pozyskiwania jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) ustala zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) dopuszcza możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300.
- 6) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
- a) ustala zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) ustala stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
  - c) dopuszcza możliwość pozyskiwania energii do podgrzania wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

---

- 7) zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny - ustala bezpośrednią obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.
- 8) gospodarki odpadami:
  - a) nakaz wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej, w urządzeniach przystosowanych do tego celu;
  - b) odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

#### **4.4 Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp**

##### **Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska**

Ustalenia projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu projektu planu zawiera p. pkt. 1.5 Prognozy.

Projekt planu nie wyznacza obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego i obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, bowiem brak takich terenów w granicach opracowania.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Przedmiotowy obszar nie leży również w obrębie obszaru NATURA 2000.

Nie mniej jednak na analizowanym terenie w ramach *Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice* z 2012 r. udokumentowano stanowiska chronionych gatunków zwierząt, podlegające ochronie tj.: *ropucha szara* (podlega częściowej ochronie gatunkowej), *borowiec wielki* (podlega ścisłej ochronie gatunkowej), *jarzębatka* (mały ptak wędrowny, który podlega ścisłej ochronie gatunkowej), *gąsior* (podlega ścisłej ochronie gatunkowej). Zgodnie z rysunkiem projektu Studium... pt. *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego i Kierunki rozwoju przestrzennego* stanowisko gatunków zwierząt:

- ropucha szara i borowiec wielki - występują w kompleksie leśnym, które projekt planu zachowuje w dotychczasowym leśnym użytkowaniu – teren 2L;
- jarzębatka i gąsior - występują w bliskim sąsiedztwie kompleksu leśnego, które projekt planu zachowuje w dotychczasowym leśnym użytkowaniu – teren 1L oraz na zadrzewionych terenach rolniczych, które projekt planu przeznacza do docelowej urbanizacji - teren usług lub produkcji (teren U-P).

Wprawdzie projekt planu nie wyznacza terenów górniczych, nie mniej jednak akcentuje w części tekstowej położenie całego analizowanego obszaru w granicach udokumentowanego złoża miedzi „Sieroszowice” oraz obszaru górniczego i terenu górniczego „Sieroszowice”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska* wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę żadnego terenu nie zaliczono do podlegających takiej ochronie. Wręcz przeciwnie, jest to min. teren usług lub produkcji, który sam może być źródłem uciążliwości dla sąsiednich terenów, w tym uciążliwości akustycznej. Projekt planu ustala, iż tereny w jego granicach nie podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

##### **Ochrona na podstawie odrębnych przepisów**

Istotnym elementem ustaleń projektu planu są zapisy z zakresu zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Analizowany dokument uwzględnia konieczność zagospodarowania ich na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ustalanej na szczeblu krajowym (ustawowym), tj.:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- *Ustawy prawo geologiczne i górnicze* – są to następujące tereny i obiekty:
  - cały analizowany obszar projektu planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża miedzi „Sieroszowice” oraz w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Sieroszowice” ustanowionego na mocy koncesji Nr 11/2013 wydanej przez Ministra Środowiska z dnia 12.09.2013 r.; projekt planu akcentuje, iż obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych; ponadto projekt planu ustala, iż w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” na terenach, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę, należy:
    - ✓ ograniczyć możliwość występowania oddziaływań wyższych niż zdefiniowane i określone w danych geologicznych obejmujących prognozowane parametry wpływów eksploatacji górniczej oraz w dokumentach koncesyjnych;
    - ✓ w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
    - ✓ dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych;ponadto projekt planu ustala, iż w celu przeciwdziałania skutkom eksploatacji górniczej na etapie projektowania nowych obiektów budowlanych lub ich remontów i modernizacji należy każdorazowo uzyskiwać aktualne wskaźniki deformacji terenu i parametry wstrząsów, koniecznych do ustalenia zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej;
  - część analizowanego obszaru położona jest w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych; projekt planu uwzględnia ww. granice złoża i wyznacza je graficznie na rysunku; projekt planu ustala, iż w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi (skałą płoną) powstającymi w wyniku prowadzonej eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami; w podziemnych wyrobiskach górniczych dopuszcza zagospodarowanie odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia wydobytej na powierzchnię ziemi rud miedzi i soli kamiennej, z wyłączeniem odpadów z flotacji rud miedzi, zgodnie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod warunkiem, iż odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i środowiska oraz nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku;
- *Ustawy o transporcie kolejowym* – ze względu na fakt położenia w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego zawierającego bocznice kolejową – stanowi sąsiedztwo od północnego-wschodu; projekt planu w ich bezpośrednim sąsiedztwie w odległości 20,0 m od ich granic wskazuje strefę ograniczeń w zagospodarowaniu, która jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy; zakazuje odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na sąsiadujący obszar kolejowy oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

### **Ochrona różnorodności biologicznej**

Analizowany obszar nadal w 100% pozostaje aktywny biologicznie, mimo że zaznacza się coraz większa urbanizacyjna presja człowieka na środowisko. Cechuje go zatem brak zainwestowania i nadal jest on wolny od wszelkich naniesień kubaturowych i uszczelnionych powierzchni. Pozostaje w leśnym i rolniczym (niezadrzewione i zadrzewione odłogi rolnicze oraz pastwiska) użytkowaniu, a w części północnej również i w wodnym (ciek wodny Sucha Górna).

Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, pastwiskowe, synantropijne (głównie segetalne) oraz wodne i przywodne.

Reprezentantem zieleni analizowanego obszaru jest przede wszystkim zieleń niska - zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów użytkowanych rolniczo (niezadrzewiony odłóg rolniczy

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

i pastwisko) oraz rozprzestrzeniająca się roślinność synantropijna. Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej są zaś cztery kompleksy leśne o zróżnicowanej niewielkiej powierzchni występujące w północnej i centralnej części terenu badań. Są to lasy gospodarcze, w obrębie których trzy kompleksy leśne to zrąb, a tylko jeden to las mieszany świeży z dębowym drzewostanem w wieku 50 lat.<sup>26</sup> Na uwagę zasługują również zadrzewienia o różnym stopniu zwartości występujące szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych. Charakter lasu mają zadrzewienia na północno-wschodnich krańcach terenu badań.

Zatem obszary aktywne biologicznie to głównie teren, na którym ma miejsce zaniechanie aktywności rolniczej i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna sukcesja wtórna (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności. Na odłogowanych gruntach porolnych, w wyniku postępującej sukcesji wtórnej, powstają bowiem leśne zbiorowiska zastępcze.

Kompleksy leśne, zadrzewienia o zróżnicowanym stopniu zwartości, szpalery, skupiska i grupy drzew oraz zieleń śródpolna w postaci pojedynczych drzew rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i w obrębie terenu badań oraz zieleń nadwodna znacząco podnoszą bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru.

Charakter i usytuowanie obszaru badań powoduje, iż cechuje go zróżnicowane funkcjonalnie sąsiedztwo. Za północną granicą zlokalizowany jest zakład górniczy Polkowice-Sieroszowice (zabudowa towarzysząca szybowi kopalni SW-1 „Jan Wyżykowski”), a prowadząca z niego do huty bocznica kolejowa, służąca transportowi urobku, przebiega wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu badań. Od południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieczynnego cmentarza i droga powiatową nr 1135D. Od zachodu sąsiedztwo stanowi droga ekspresowa S3 pomiędzy węzłami Głogów Południe na północy i Polkowice Północ na południu mającymi pełne relacje, a od północnego-zachodu tereny lasów i zadrzewione, za którymi przebiega droga gminna.

Projekt planu wyznacza strefę, w obrębie której dopuszcza możliwość realizacji zabudowy i zainwestowania (tereny U-P, U-ZP, KR) nie będącej adaptacją stanu istniejącego oraz strefę wyłączoną z możliwości urbanizacyjnej – tereny 1L i 2L. Przyczyni się to do częściowej ochrony najbardziej wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo terenów będących w ramach obszaru objętego opracowaniem. Projekt planu jako teren nie inwestycyjny wyznacza:

- tereny lasów zajmujących ok. 3,2% powierzchni terenu badań, w granicach których mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.

W obrębie terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji istotne jest pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Realizacji tego założenia służą zapisy projektu planu określające minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnych wskazanych do zachowania w ramach każdej działki. Wskaźnik ten dla terenów przeznaczonych do zabudowy wynosi zaledwie **10%-15%** powierzchni działki budowlanej. Ponadto wart uwagi jest fakt, iż w obrębie terenu U-P, projekt planu wzdłuż jego południowej, południowo-zachodniej i częściowo północno-zachodniej granicy nakazuje realizację stref zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, zarówno liściastej jak i iglastej, które łącznie będą stanowić ok. 12,1% powierzchni terenu badań.

Oznacza to, że istniejąca obecnie w terenach przeznaczonych do zabudowy zieleń wysoka w postaci zadrzewień o zróżnicowanej wartości przyrodniczej może zostać jedynie częściowo zachowana. Nie mniej jednak nie dojdzie do całkowitego usunięcia terenów zadrzewionych i zastąpienia tej przestrzeni planowanym zagospodarowaniem terenu. Należy bowiem pamiętać, iż ochrona przyrody, w tym również istniejących drzew, będzie przede wszystkim realizowana indywidualnie przez przyszłych inwestorów i właścicieli nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne. W tym przypadku w oparciu o przepisy ustawy

---

<sup>26</sup> Na podstawie *Uproszczonego planu urządzania lasów nie będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie wsi Kaźmierzów wg stanu na 30.05.2014 r. na okres 01.01.2015 – 31.12.2024 r.*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

---

z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody - Rozdział 4 Ochrona terenów zieleni i zadrzewień (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zmianami).

Najbogatsza fauna występuje w obrębie terenów leśnych i zadrzewionych oraz w sąsiedztwie wód powierzchniowych. Projekt planu nie odnosi się do świata zwierzęcego, nie mniej jednak zachowanie części prywatnych kompleksów leśnych w dotychczasowym leśnym użytkowaniu oraz nakaz zachowania ciekłu Sucha Górna bardzo korzystnie wpływa na zapewnienie dotychczasowych ciągłości powiązań przyrodniczych oraz ochrony szlaków migracji zwierząt.

Dyspozycje przestrzenne przekształcające część terenów leśnych i istniejące tereny zadrzewione w tereny zabudowy mogą spowodować zakłócenie naturalnego środowiska zwierząt. Pojawia się bowiem potencjalne bariery ekologiczne na trasach przemieszczania się zwierząt.

Ustalenia projektu planu nie są zgodne z Uproszczonym planem urządzania lasów nie będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie wsi Kaźmierzów wg stanu na 30.05.2014 r. na okres 01.01.2015 – 31.12.2024. Jego realizacja wiąże się bowiem z wyłączeniem z produkcji leśnej części powierzchni lasów występujących w granicach analizowanego obszaru. Na cele nieleśne – pod teren zabudowy usług lub produkcji i zieleń izolacyjną projekt planu przeznaczają łącznie ok. 2,83 ha lasów prywatnych, co stanowi ok. 50% powierzchni lasów prywatnych objętych projektem planu. Nie mniej jednak należy pamiętać, iż przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością prywatną na cele budowlane nastąpi dopiero w momencie otrzymania zgody Marszałka Województwa Dolnośląskiego.

### **Proporcja terenów o różnych formach użytkowania**

Obszar objęty opracowaniem w chwili obecnej posiada bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Nadal w 100% pozostaje aktywny biologicznie, w leśnym i rolniczym (niezadrzewione i zadrzewione odłogi rolnicze oraz pastwiska) użytkowaniu, a w części północnej również i w wodnym (ciek wodny Sucha Górna). Zatem obszary aktywne biologicznie to głównie teren, na którym ma miejsce zaniechanie aktywności rolniczej i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna sukcesja wtórna (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności.

Realizacja zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyczyni się do znaczącego rozszerzenia dotychczasowych możliwości urbanizacyjnych. Nastąpi przekształcenie niemalże całej powierzchni analizowanego obszaru w teren zabudowy o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie zaledwie 10-15%. Zatem powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie znaczącemu zmniejszeniu.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono trzy zasadnicze grupy terenów:

- tereny nieinwestycyjne wyłączone całkowicie z możliwości urbanizacyjnej (tereny L) - ok. 3,2% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (teren zabudowy U-P i U-ZP) – ok. 96,8% analizowanego obszaru;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej (teren KR), stanowiący narożne ścięcie, o wymiarach 5 m x 5 m, w rejonie skrzyżowania terenu drogi wewnętrznej z drogą publiczną zbiorczą.

Teren przeznaczony do zabudowy to teren zabudowy usługowej lub produkcji stanowiący aż ok. 94,48% powierzchni analizowanego obszaru. Kolejne 2,4% powierzchni to teren wyznaczony do urbanizacji na południowych krańcach w postaci usług lub zieleni urządzonej. Należy jednak zaznaczyć, iż w 100% są to nowe tereny inwestycyjne nie będące adaptacją stanu istniejącego. Projekt planu znacząco rozszerza dotychczasowe możliwości urbanizacyjne analizowanego terenu.

Z możliwości inwestycyjnych jako tereny wolne od zabudowy projekt planu pozostawia zaledwie ok. 3,2% jego powierzchni. Pozostawia go w dotychczasowym leśnym użytkowaniu bez możliwości realizacji obiektów budowlanych nie związanych z gruntami leśnymi.

#### **4.5 Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska**

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z jej członkostwa w Unii Europejskiej. Dokumenty programowe UE wprowadzające koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych to m.in.: Agenda 21; Strategia Lizbońska (obowiązywała do 2010 r.); Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu; 8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP); Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”.

Zobowiązania Polski w zakresie ochrony środowiska wynikają także z ratyfikowanych konwencji międzynarodowych m.in.: Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego; Konwencja z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym; Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku; Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro; Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu; Europejska Konwencja Krajobrazowa we Florencji; Konwencja z Aarhus o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska.

Polska jako członek Unii Europejskiej, jest zobowiązana do implementacji całego prawodawstwa unijnego do krajowego systemu prawnego. Dyrektywy Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska to m.in. dyrektywa: 2001/42/WE; 2000/60/WE; 2006/118/WE; 2001/81/WE; 96/62/WE; 2008/50/WE; 2009/28/WE; 2002/49/WE; 2008/98/WE; 2004/35/WE; 2003/4/WE; 2003/35/WE.

Najważniejszym dokumentem prawnym w Polsce jest *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski*, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo.

Podstawowym dokumentem programowym na szczeblu krajowym w zakresie ochrony środowiska jest uchwalona w 2001 roku *II Polityka Ekologiczna Państwa*. Jej głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju, przy założeniu, że skuteczna regulacja i reglamentacja korzystania ze środowiska nie dopuści do powstania zagrożeń dla jakości i trwałości zasobów przyrodniczych. Zakłada ona, że niepodważalnym kryterium obowiązującym na każdym, także lokalnym, szczeblu jej realizacji jest człowiek, jego zdrowie oraz komfort środowiska, w którym żyje i pracuje.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP do 2016 roku była *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (M. P Nr 34, poz. 501). Główne cele to m.in. udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Podstawową zasadą realizacji polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju zakładająca jakość życia na poziomie, na jaki pozwala obecny rozwój cywilizacyjny, bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie.

W zakresie gospodarki przestrzennej zasadniczym dokumentem na szczeblu krajowym jest „*Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*”, która wśród podstawowych celów wymienia kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Pożądanymi cechami polskiej przestrzeni będzie: konkurencyjność i innowacyjność, spójność wewnętrzna, bogactwo i różnorodność biologiczna, bezpieczeństwo oraz ład przestrzenny. Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju powinna sprostać zaspokojeniu bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych oraz umożliwić dalszy rozwój społeczno-gospodarczy w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska. Rozwój społeczno-gospodarczy

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice**

---

należy racjonalnie powiązać z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością.

W projekcie planu priorytetowe cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, rządowym i samorządowym zostały uwzględnione i zawarte w treści poprzez odpowiednie sformułowania i zapisy. W sensie pozytywnym to:

1. Ustalenie szczegółowych wytycznych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”* (ustala ochronę co najmniej 30% ekosystemów Europy, powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz odbudowa już zdegradowanych ekosystemów oraz przekształcenie naszych systemów żywnościowych (strategia „od pola do stołu”) i przejście na bardziej zrównoważony system);
  - b) Krajowym – ustawa *Prawo ochrony środowiska* (ustala, iż polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych).
2. Wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zachowanie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz wprowadzenie nakazu realizacji w terenie U-P stref zieleni izolacyjnej – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym – *Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992)*;
  - b) Wspólnotowym – *Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”* (ustala ochronę co najmniej 30% ekosystemów Europy, powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz odbudowa już zdegradowanych ekosystemów oraz przekształcenie naszych systemów żywnościowych (strategia „od pola do stołu”) i przejście na bardziej zrównoważony system); *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej);
  - c) Krajowym – *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski* (w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo); *„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”* (ochrona różnorodności biologicznej).
3. Ustalenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją).
4. Ustalenie zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem).
5. Ustalenie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (sanityzacja terenów w zabudowie rozproszonej).

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

6. Wprowadzenie obowiązku podczyszczania wytwarzanych na terenach zakładów produkcyjnych ścieków przemysłowych - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ograniczanie ładunków zanieczyszczeń odprowadzanych do wód z przemysłu).
7. Wprowadzenie obowiązku instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem).
8. Wprowadzenie nakazu wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu, z obowiązkiem zabezpieczenia wód podziemnych przed wpływem zanieczyszczeń - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (zmniejszenie poziomu niebezpieczeństwa i zagrożenia odpadów, promowanie odzyskiwania odpadów i zminimalizowanie ich ilości); *Dyrektywa 2008/98/WE* (eliminacja wytwarzania odpadów oraz wykorzystywanie odpadów jako zasobów);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (selektywne zbieranie odpadów komunalnych).
9. Ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu).
10. Wprowadzenie nakazu stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym - *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992)*; *Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997)*;
  - b) Wspólnotowym - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu);
  - c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła).
11. Dopuszczenie możliwości pokrycia zapotrzebowania na ciepło i energię na własne potrzeby z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem turbin wiatrowych nie spełniających warunków mikroinstalacji – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym - *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992)*; *Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997)*;
  - b) Wspólnotowym - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu);
  - c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030* (dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu).

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

12. Ustalenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
  - b) Wspólnotowym - 8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP) (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności (adaptacja) na zmiany klimatu);
  - c) Krajowym - II Polityka Ekologiczna Państwa (likwidacja zanieczyszczeń u źródła).
13. Ustalenie dla istniejących nadziemnych i podziemnych liniowych obiektów infrastruktury technicznej stref oddziaływania o szczególnych warunkach zagospodarowania i ograniczeniach w ich użytkowaniu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Krajowym - II Polityka Ekologiczna Państwa (wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania).

Zgodnie z dokumentem szczebla krajowego jakim jest „Poradnik przygotowania inwestycji...” do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko należy włączyć problematykę dotyczącą zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej, która powinna być dostosowana do specyficznego kontekstu planu/programu. W SOOŚ należy uwzględnić nie tylko wpływ planu/programu na klimat i zmiany klimatu, ale również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program oraz wynikające z tego długofalowe zagrożenia możliwości jego realizacji.

Zatem w prognozie oddziaływania na środowisko należy przeprowadzić analizę odporności ustaleń projektu dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu. Powyższa analiza powinna również uwzględniać wpływ projektu planu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska.

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko uwarunkowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach skutkami zmian klimatu – wzrost temperatury, większa częstotliwość i skala ekstremalnych zjawisk pogodowych.

1. Łagodzenie zmian klimatu – należy przez to rozumieć, taki sposób planowania, który nie przyczynia się do pogłębiania zmian klimatu; badając czy projekt planu miejscowego nie będzie przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu uwzględniono w nim następujące elementy:
  - bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez m.in. technologie, sposób ogrzewania;
  - bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące m.in.: wytwarzanie odpadów, gospodarka odpadami, wylesianie;
  - bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący (transport materiałów na etapie budowy i eksploatacji np. transport towarów, odpadów, podróże osób);
  - działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych, np. zalesianie, zmiana sposobu użytkowania terenu, ochrona terenów zielonych i podmokłych;
  - działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych np. nowoczesne technologie, korzystanie z odnawialnych źródeł energii, wykorzystanie materiałów budowlanych pochodzących z recyklingu;
  - pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z zapotrzebowaniem na energię, np. związane ze stosowaną technologią, oświetlenie, zastosowanie naturalnej izolacji, okien na południe, pasywnej wentylacji czy elementów energochłonnych.
2. Adaptacje do zmian klimatu - należy przez to rozumieć taki sposób planowania, aby było ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również by nie powodowało

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu; tworząc projekt planu miejscowego należy rozważyć ewentualne inwestycje na danym terenie, realizowane zgodnie z zapisami projektu planu oraz respektować potencjalne klęski żywiołowe, związane ze zmianami klimatu takie jak:

- powodzie – poprzez np.: lokalizację, konstrukcję, możliwość awaryjnego zasilania w energię i wodę;
- pożary – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu, systemy awaryjne, ogniodporne materiały budowlane, drogi ewakuacyjne;
- fale upałów – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu – zacienianie, dachy pokryte roślinnością, klimatyzację, ochronę przeciwpożarową, retencję wody, minimalizowanie zjawiska miejskich wysp ciepła, emisje lotnych związków organicznych i tlenków azotu, rodzaj i kolor materiałów budowlanych;
- susze – poprzez np.: systemy oszczędzania wody, gromadzenie wód opadowych i roztopowych, przygotowanie na zwiększone zapotrzebowanie na wodę, ochronę przeciwpożarową, ochronę krajobrazu (ochrona zieleni), zachowanie ciągłości siedlisk, wpływ na warstwy wodonośne, instalacje oczyszczania ścieków umożliwiającą odzysk wody, zamknięty obieg wody technologicznej;
- nawałne deszcze i burze – poprzez np.: konstrukcję, odprowadzanie wody, wpływ na retencję wody, stopień izolacji terenu, zagospodarowanie terenu (zalesianie, tereny zielone), awaryjne zasilanie, ochronę przed podtopieniami (lokalizacja), piorunochrony, ryzyko wycieku zanieczyszczeń, zasuwy burzowe, właściwe odwodnienie terenu, drogi ewakuacyjne;
- silne wiatry – poprzez np.: konstrukcję, ryzyko przewrócenia obiektów w sąsiedztwie np. drzew, awaryjne zasilanie;
- katastrofalne opady śniegu - poprzez np.: konstrukcję (stabilność i wytrzymałość), awaryjne zasilanie, eksploatację (np. usuwanie śniegu);
- fale mrozu – poprzez np.: konstrukcję, awaryjne zasilanie, materiały budowlane odporne na niskie temperatury, ochrona przed szkodami wywołanymi zamarzaniem i odmrażaniem (wodociągi, drogi).

Wszystkie aspekty i problemy wyżej wymienione były szczegółowo analizowane przez projektanta planu miejscowego i zostały uwzględnione w zapisach projektu planu. Ponadto projekt planu uwzględnia zapisy „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może narzucać konkretnych rozwiązań technologicznych, nie mniej jednak pozwala ograniczyć czy nawet uniknąć kosztów i ryzyka wynikających z zaniechania działań na rzecz adaptacji do zmian klimatu.

Do ustaleń projektu planu oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wpisujących się w łagodzenie zmian klimatu oraz adaptacje do nich należy wymienić:

- zachowanie około połowy powierzchni istniejących lasów w dotychczasowym leśnym użytkowaniu bez możliwości lokalizacji obiektów budowlanych możliwych do realizacji na gruntach leśnych;
- nakaz zachowania cieków wodnych Sucha Góra celem utrzymania jego drożności oraz zapewnieniu ciągłości przepływu wód, w tym z terenów przyległych do analizowanego obszaru;
- nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- dopuszczenie możliwości realizacji w granicach stref zieleni izolacyjnej zbiorników wodnych zatrzymujących wody opadowe i roztopowe, w tym służących celom rekreacyjnym i przeciwpożarowym;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- wprowadzenie w obrębie terenu U-P, wzdłuż jego południowej, południowo-zachodniej i częściowo północno-zachodniej granicy obowiązku realizacji stref zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, zarówno liściastej jak i iglastej, które łącznie będą stanowić ok. 12,1% powierzchni terenu badań;
- nakaz zachowania minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej określonego indywidualnie dla każdego przeznaczenia terenu;
- nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszczenie możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii, prócz turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- dopuszczenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu U-P i U-ZP możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, realizowanych na dachach i elewacjach budynków;
- nakaz wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu, z obowiązkiem zabezpieczenia wód podziemnych przed wpływem zanieczyszczeń.

#### **4.6 Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska**

Projekt planu w przyjętych ustaleniach tekstowych i w warstwie graficznej uwzględnia zasadnicze cechy oraz specyfikę uwarunkowań przyrodniczych obszaru objętego opracowaniem oraz jego sąsiedztwa.

W projekcie planu dla terenu, w obrębie którego może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów (m.in. maksymalną wysokość budynku), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy. Powyższe ma na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji projekt planu zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz podziemnej eksploatacji kopalni. W terenie U-ZP projekt planu zakazuje również lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, także z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz podziemnej eksploatacji kopalni.

Analizowany dokument w terenie U-P wprawdzie dopuszcza możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż obecny etap – projekt planu to jedynie wskazanie przeznaczenia terenu. Nie ma jeszcze miejsca przesądzenie, jaka konkretna inwestycja zostanie zrealizowana. Dlatego też na obecnym etapie nie możemy odnieść się do konkretnej inwestycji możliwej do pojawienia się w obrębie terenu U-P. Zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko analizy odnoszą się do zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrują przede wszystkim zaproponowane przeznaczenie poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania. Przy braku informacji, jakie konkretne przedsięwzięcie zostanie zrealizowane brak jest możliwości określenia pełnego oddziaływania na środowisko. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny (niepełny i ogólny).

Warto również dodać, iż dopuszczone w projekcie planu przedsięwzięcia będą potrzebowały przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym ewentualnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz obowiązkowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dopiero na tym etapie będzie możliwość pełnej oceny na środowisko, bowiem będą

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

informacje o konkretnych inwestycjach oraz o konkretnych rozwiązaniach technicznych i wariantach lokalizacyjnych.

Realizacja dopuszczonych projektem planu terenów zabudowy usług i produkcji będzie wiązała się, jak każde przedsięwzięcie, z oddziaływaniem na środowisko, bowiem będzie mogła nieść ze sobą obciążenie i spowodować naruszenia głównych elementów środowiska.

Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, należy do zadań własnych gminy.<sup>27</sup> Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice – zmiana D analizowany obszar został przeznaczony do docelowej urbanizacji i zainwestowania. W zasadzie to władze gminy w ostateczności zdecydują jakie przedsięwzięcie, w tym potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko w myśl przepisów odrębnych, pojawi się w obrębie terenu U-P oraz ostatecznie zostanie zrealizowane.

Analizując istniejące zagospodarowanie należy zauważyć, iż zakazy projektu planu w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie naruszają istniejącego sposobu zagospodarowania. W chwili obecnej, obszar badań jest bowiem w 100% aktywny przyrodniczo pozostając w leśnym i rolniczym (niezadrzewione i zadrzewione odłogi rolnicze oraz pastwiska) użytkowaniu, a w części północnej również i w wodnym (ciek wodny Sucha Górna).

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie terenu U-P projekt planu nie zezwala na lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku ich wystąpienia (z wyjątkiem podziemnej eksploatacji kopalin).

W myśl przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska wszystkie wyznaczone w projekcie planu tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Wręcz przeciwnie, same mogą być źródłem uciążliwości dla sąsiednich terenów, w tym uciążliwości akustycznej. Nie mniej jednak należy zaznaczyć, iż w celu ograniczenia ich ewentualnej uciążliwości dla terenów sąsiednich, w tym dla istniejących i projektowanych funkcji chronionych akustycznie projekt planu wzdłuż południowej, południowo-zachodniej i częściowo północno-zachodniej granicy terenu U-P nakazuje realizację stref zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, zarówno liściastej jak i iglastej. Łącznie będą one stanowić ok. 12,1% powierzchni terenu badań. Ponadto dodatkowo w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej w południowej części analizowanego obszaru nakazuje zrealizowanie wału ziemnego obsadzonego roślinnością o minimalnej wysokości 6 m.

Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało również od jej odległości od źródła zagrożenia, jak też stosowanych technologii (np. sprzyjające środowisku - obniżające hałas przemysłowy).

W celu zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo projekt planu wprowadza obowiązek zachowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Nie mniej jednak, ze względu na jego niską wartość na poziomie zaledwie 10-15% powierzchni działki budowlanej można przypuszczać, iż zapis ten, mimo że powinien to nie zapobiegnie zbyt dużemu uszczelnieniu terenów przeznaczonych do zainwestowania. Projekt planu nie wskazuje jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane w ramach realizacji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Dla poprawy walorów krajobrazowych wskazane byłoby określenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

Realizacja projektu planu będzie skutkowałą wyłączeniem z produkcji leśnej ok. 50% powierzchni lasów prywatnych objętych projektem planu, zostały one bowiem przeznaczone pod teren zabudowy usług lub produkcji i pod zieleń izolacyjną.

---

<sup>27</sup> Art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

Projekt planu uwzględnia fakt, iż cały analizowany obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża miedzi „Sieroszowice” oraz w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Sieroszowice” ustanowionego na mocy koncesji Nr 11/2013 wydanej przez Ministra Środowiska z dnia 12.09.2013 r. Akcentuje, iż w jego granicach obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych. Ponadto ustala, iż w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” na terenach, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę, należy ograniczyć możliwość występowania oddziaływań wyższych niż zdefiniowane i określone w danych geologicznych obejmujących prognozowane parametry wpływów eksploatacji górniczej oraz w dokumentach koncesyjnych. Przy przyjmowaniu rozwiązań w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej, a dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych.

W celu przeciwdziałania skutkom eksploatacji górniczej na etapie projektowania nowych obiektów budowlanych lub ich remontów i modernizacji należy każdorazowo uzyskiwać aktualne wskaźniki deformacji terenu i parametry wstrząsów, koniecznych do ustalenia zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej.

W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi (skałą płonną) powstającymi w wyniku prowadzonej eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami. W podziemnych wyrobiskach górniczych dopuszcza możliwość zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia wydobytej na powierzchnię ziemi rud miedzi i soli kamiennej, z wyłączeniem odpadów z flotacji rud miedzi, zgodnie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod warunkiem, iż odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i środowiska oraz nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku.

Projekt planu wprowadza nakaz zachowania cieku wodnego Sucha Góra, wskazanego graficznie na rysunku projektu planu, polegającego na utrzymaniu jego drożności oraz przekroju pozwalającego na odprowadzanie wód z terenów przyległych do terenu badań. Dopuszcza możliwość jego przebudowy, w tym częściowe przekrycie, ale tylko na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę warunków gruntowych i wodnych. Zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników z tymi ściekami. Powstające ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Wytwarzane na terenach zakładów produkcyjnych ścieki przemysłowe należy obowiązkowo podczyszczać, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych. Dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Warto tutaj jednak podkreślić, iż zgodnie z polskim prawodawstwem przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po jej wybudowaniu.<sup>28</sup> Zatem z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo projekt planu dopuszcza możliwość budowy lokalnych oczyszczalni ścieków realizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Projekt planu ustala, by na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów obowiązkowo instalować separatory substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu bezpośrednio i pośrednio odnoszących się do problematyki wodnej nie powinna skutkować nie osiągnięciem celi

---

<sup>28</sup> Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zmianami).

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

środowiskowych ustalonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* dla jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych.

Analizując ustalenia projektu planu z zakresu gospodarki wodno-ściekowej mają one raczej wymiar pro-środowiskowy i przyczynią się w przyszłości do poprawy stanu istniejącego. Projekt planu ustala m.in.:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie możliwości budowy lokalnych oczyszczalni ścieków realizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- wprowadzenie obowiązku podczyszczania na terenach zakładów produkcyjnych wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- ustalenie obowiązku instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze ściśle utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu akcentuje, by powierzchnie działek budowlanych zagospodarowywać w taki sposób, aby zabezpieczać sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sływem wód opadowych i roztopowych.

Zakazane jest pozyskiwanie energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu nakazuje stosowania do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ponadto projekt planu dopuszcza możliwość pokrycia zapotrzebowania na ciepło i energię na własne potrzeby z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki i ochrony środowiska, z wykluczeniem jednak turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

Projekt planu nie wyznacza obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Nie mniej jednak w granicach terenu U-P i U-ZP, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, dopuszcza możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, realizowanych na dachach i elewacjach budynków.

Powstające odpady muszą być wstępnie magazynowane na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbierane i usuwane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, z obowiązkiem zabezpieczenia wód podziemnych przed wpływem zanieczyszczeń.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planie mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. Wymagane projektem planu zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

#### **4.7 Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi**

Projektowane w projekcie planu zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- **wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza** – emitorem zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery będą indywidualni wytwórcy ciepła na własne potrzeby (budynki o funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej); nie powinny one jednak stwarzać w omawianym zakresie dużych uciążliwości, gdyż w zakresie zaopatrzenia w ciepło (ogrzewanie pomieszczeń i wytwarzanie ciepłej wody użytkowej) projekt planu ustala zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej a dla indywidualnych źródeł ciepła nakaz stosowania technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; ponadto

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

projekt planu do ww. celów oraz produkcji energii na własne potrzeby dopuszcza możliwość stosowania odnawialnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji; na przedmiotowym terenie brak jest uwarunkowań wykluczających którekolwiek źródło; struktura i ilość emitowanych zanieczyszczeń będzie jednak ściśle związana ze statusem materialnym użytkowników i ich wolą;

ponadto jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu U-P i U-ZP projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, realizowanych na dachach i elewacjach budynków; nie mniej jednak należy podkreślić, iż nie spowodują one znaczących zmian w stanie powietrza; energia wytwarzana przez panele fotowoltaiczne jest bowiem energią „czystą” ekologicznie, a jej źródło, czyli słońce jest niewyczerpalne; praca „solarów” nie zanieczyszcza powietrza atmosferycznego, a wręcz przeciwnie w pozytywny sposób wpływa na stan i jakość powietrza; energia elektryczna zostanie wytworzona bez emisji do atmosfery gazów cieplarnianych oraz pyłów - energia słoneczna stanowi bezemisyjne źródło wytwarzania energii oraz zastosowanie tej technologii zmniejsza negatywne oddziaływanie na środowisko sektora wytwarzania energii;<sup>29</sup>

drugim niezmiernie ważnym źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza są i pozostaną tereny komunikacyjne (środki transportu) z największą ich kumulacją w pasie dróg ekspresowej S3 stanowiącej bezpośrednie sąsiedztwo od zachodu dla analizowanego obszaru, będąca ważnym ciągiem komunikacyjnym w województwie i kraju, znacząco obciążona ruchem samochodowym (w tym tranzytowym); ponadto na analizowany obszar będzie oddziaływać droga powiatowa nr 1135D przebiegająca wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru badań; w zakresie terenów komunikacyjnych projekt planu nie wyznacza terenów przeznaczonych pod publiczny układ komunikacyjny, a jedynie jeden teren komunikacji drogowej wewnętrznej (teren KR), stanowiący narożne ścięcie o wymiarach 5 m x 5 m; zatem w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie będą miały miejsca zmiany w rozmieszczeniu źródeł emisji komunikacyjnych w stosunku do istniejących i projektowanych terenów chronionych akustycznie; ponadto wraz z realizacją projektu planu znacząco wzrośnie emisja gazów i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych w stosunku do stanu obecnego; projekt planu umożliwi bowiem przekształcanie niemalże całego analizowanego obszaru w tereny zainwestowane (głównie pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową), co bezpośrednio wiąże się ze znaczącym wzrostem lokalnego natężenia ruchu samochodowego – znacząco zwiększy się liczba użytkowników analizowanego terenu będących źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;

jednym z czynników rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń jest częstotliwość i prędkość napływających mas powietrza (wiatrów), gdyż skuteczne przewietrzenie terenów, na którym gromadzą się zanieczyszczenia ogranicza możliwość zaistnienia w powietrzu przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń;

- **wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi** – w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy (teren U-P, U-ZP) obowiązuje zapisany w ustaleniach ogólnej uchwały zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami; powstające ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;<sup>30</sup> ponadto dopuszczona została

---

<sup>29</sup> Dzięki zastępowaniu konwencjonalnych źródeł energii następuje spadek emisji do atmosfery CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i pyłów, co spowoduje korzystne skutki środowiskowe w skali lokalnej (spadek zanieczyszczenia powietrza, lepsze warunki aerosanitarne życia ludzi), jak również w skali globalnej (obniżenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery – ograniczenie klimatycznych i pochodnych skutków efektu cieplarnianego).

<sup>30</sup> Zgodnie z polskim prawodawstwem (art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zmianami) przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, dlatego też z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

możliwość budowy lokalnych oczyszczalni ścieków realizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do wód i do ziemi, ale tylko na zasadach określonych w przepisach odrębnych; wytwarzane na terenach zakładów produkcyjnych ścieki przemysłowe należy obowiązkowo podczyszczać;

zgodnie z ustaleniami projektu planu na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów należy obowiązkowo lokalizować separatory substancji ropopochodnych;

na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych;

ze względu na fakt położenia analizowanego obszaru w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” projekt planu wprawdzie dopuszcza możliwość zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia wydobytej na powierzchnię ziemi rud miedzi i soli kamiennej (z wyłączeniem odpadów z flotacji rud miedzi), zgodnie z koncesjami dla obszarów górniczych, ale tylko pod warunkiem, iż odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku;

- **zmianą warunków hydrogeologicznych** – urbanizacja analizowanego terenu poprzez znaczące rozszerzenie możliwości wprowadzania nowej zabudowy oraz układu komunikacyjnego przyczyni się do zmiany warunków gruntowo-wodnych; może dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych; zabudowa oraz utwardzenie i wyasfaltowanie części analizowanego terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, i jednocześnie zmienia spływ powierzchniowy; ma miejsce przyspieszenie i zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych, w związku ze zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem znaczącej części podłoża - stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża; wyznaczone tereny zabudowy, nie będące zachowaniem stanu istniejącego, ze względu na dużą powierzchnię w stosunku do terenów aktywnych przyrodniczo mogą stanowić duże zagrożenie;
- **wykorzystywaniem zasobów środowiska** – w granicach obszaru badań występuje udokumentowane złożo rudy miedzi „Sieroszowice” i zalegające nad nim złożo soli kamiennej „Sieroszowice”; projekt planu uwzględnia ten fakt zarówno w części tekstowej, jak i graficznej; jedynie złożo rudy miedzi „Sieroszowice” jest obecnie, i będzie nadal, eksploatowane w sposób podziemny; będzie to jednak odbywało się równolegle i niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu na powierzchni terenu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych; zapisy projektu planu nie odnoszą się bowiem do możliwości prowadzenia eksploatacji złóż;
- **przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu** – głównym sposobem ingerencji w istniejącą rzeźbę i pokrywą glebową będzie zabudowa, między innymi na skutek robót koniecznych do posadowienia budynków; ponadto przewiduje się zniszczenie wierzchniej warstwy gleby wynikające z konieczności dostosowania podłoża do; ponadto przewiduje się zniszczenie wierzchniej warstwy gleby wynikające z konieczności dostosowania podłoża do realizacji utwardzonych i uszczelnionych nawierzchni placów postojowych, manewrowych, parkingów oraz wieloprzestrzennych obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych;  
ze względu na fakt położenia analizowanego obszaru w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” oraz w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi projekt planu dopuszcza sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi (skałą płonną) powstającymi w wyniku prowadzonej eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
- **zanieczyszczeniem gleby lub ziemi** – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego tworzonego przez drogę ekspresową S3 i drogę powiatową nr 1135D stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo dla analizowanego obszaru odpowiednio od zachodu i południowego - wschodu; ponadto uciążliwość będą stwarzać dopuszczone

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

parkingi, place manewrowe i postojowe oraz ruch komunikacyjny w obrębie poszczególnych terenów zabudowy;

na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu jego wytycznych powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi, niemniej jednak największe zagrożenie w tym względzie niosą wyznaczone w projekcie planu wielko-powierzchniowe tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, produkcyjną, magazynową (tereny U-P, U-ZP); projekt planu zawiera jednak liczne zapisy mające na celu zniwelować ich uciążliwość na poszczególne elementy środowiska; zgodnie z jego ustaleniami na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów (postojowych, manewrowych) i parkingów należy lokalizować separatory substancji ropopochodnych;

ze względu na fakt położenia analizowanego obszaru w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” oraz w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi projekt planu dopuszcza sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi (skałą płonna) powstającymi w wyniku prowadzonej eksploatacji kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;

- **emitowaniem hałasu** – realizacja ustaleń projektu planu wiąże się z powstaniem nowych komunikacyjnych źródeł uciążliwości akustycznej – wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place postojowe i manewrowe, parkingi; znacznym źródłem hałasu będą także auta użytkowników terenu, realizacja projektu planu wiąże się bowiem ze znaczącym poszerzeniem strefy do urbanizacji - do zabudowy w postaci zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej przeznacza aż ok. 96,8% powierzchni analizowanego obszaru; realizacja ustaleń projektu planu zatem wpłynie na znaczące zwiększenie ruchu samochodowego na analizowanym obszarze w stosunku do stanu obecnego;

rozpatrując zaś bezpośrednio sąsiedztwo analizowanego obszaru należy stwierdzić, iż od zachodu analizowany obszar bezpośrednio graniczy i nadal będzie graniczył z ciągiem komunikacyjnym wysokiej klasy technicznej (droga ekspresowa S3), która sama w sobie jest znaczącym liniowym głównym źródłem uciążliwości akustycznej;

na obecnym etapie nie można dokładnie określić wielkości oddziaływania akustycznego, brak możliwości stwierdzenia, czy zaprojektowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne doprowadzą do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zależne jest to bowiem od wielu czynników i uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, między innymi od intensywności procesów urbanizacyjnych; nie mniej jednak na uwagę zasługuje fakt, iż w celu ograniczenia uciążliwości projektowanej zabudowy usługowej i produkcyjnej (w tym także magazynowej) na istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projekt planu ustala obowiązek realizacji stref zieleni izolacyjnej realizowanej w postaci nasadzeń wysokiej i niskiej zieleni liściastej i iglastej;

ponadto należy tutaj zaznaczyć, iż analizowany projekt planu zawiera rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mające na celu zmniejszenie uciążliwości projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę; na całym analizowanym obszarze zakazana jest lokalizacja obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym dotyczących emisji hałasu, wibracji;

- **wytwarzaniem odpadów** – w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi przekształcenie aż ok. 96,8% powierzchni analizowanego terenu, w 100% dotychczas aktywnego przyrodniczo, w tereny zurbanizowane i zainwestowane; pojawienie się nowej zabudowy, a tym samym użytkowników terenu, będzie się wiązało ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów; plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje rodzaj przeznaczenia terenu, nie przesądza natomiast o lokalizacji konkretnych obiektów; na obecnym etapie nie można dokładnie określić ilości i rodzaju powstających odpadów, których wielkość zależna jest od ilości użytkowników danego obszaru;

projekt planu nakazuje wstępne magazynowanie odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu, z obowiązkiem zabezpieczenia wód podziemnych przed wpływem

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

zanieczyszczeń oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

- **emitowaniem pól elektromagnetycznych** – obecnie w granicach analizowanego obszaru występują liniowe emitory w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia; realizacja projektu planu może wiązać się z powstaniem punktowych emitatorów, bowiem dopuszczona została możliwość lokalizowania nowych stacji transformatorowych;
- **zmianą szaty roślinnej** – w wyniku realizacji projektu planu nastąpią zarówno negatywne jak i pozytywne zmiany;

wraz ze zmianą w użytkowaniu na ok. 96,8% powierzchni analizowanego terenu, likwidacji ulegnie ok. 50% powierzchni lasów prywatnych oraz dotychczasowa powierzchnia użytków rolnych (niezadrzewione i zadrzewione odłogi rolnicze oraz pastwiska), co jest negatywnym aspektem realizacji projektu planu; nastąpi znaczące uszczelnienie powierzchni terenów dotychczas czynnych biologicznie; szata roślinna omawianego obszaru będzie zastępowana poprzez nasadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie;

w najmniej optymistycznym scenariuszu dojdzie do usunięcia ok. 2,83 ha lasów prywatnych (ok. 50% powierzchni lasów objętych projektem planu) oraz wszystkich istniejących drzew w postaci szpalerów, skupisk, grup, pojedynczych okazów oraz zadrzewień o różnym stopniu zwartości rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych; zatem negatywnym skutkiem realizacji terenu usług lub produkcji może być:

- po pierwsze – zmniejszenie wskaźnika lesistości o 50%; nie mniej jednak należy pamiętać, iż przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością prywatną na cele budowlane nastąpi dopiero w momencie otrzymania zgody Marszałka Województwa Dolnośląskiego;
- po drugie – wycinka istniejących zadrzewień, nie dojdzie jednak do całkowitego usunięcia terenów zadrzewionych i zastąpienia tej przestrzeni planowanym zagospodarowaniem terenu, bowiem projekt planu ustala wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% (teren U-ZP) i 15% (tereny U-P) powierzchni działki budowlanej; ponadto należy tutaj zaznaczyć, iż ochrona przyrody, w tym również istniejących drzew, będzie realizowana indywidualnie przez przyszłych inwestorów i właścicieli nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne - w tym przypadku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody - Rozdział 4 *Ochrona terenów zieleni i zadrzewień* (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zmianami);

pozytywnym aspektem projektu planu jest zachowanie ok. 3,2% powierzchni analizowanego obszaru w dotychczasowym leśnym użytkowaniu bez prawa do zabudowy, w tym las mieszany świeży z dębowym drzewostanem w wieku 50 lat;<sup>31</sup> powyższe ustalenie projekt planu jest niezmiernie ważne, albowiem:

- w wyznaczonym terenie 2L zostały dokumentowane stanowiska dwóch chronionych gatunków zwierząt, podlegających ochronie tj.: ropucha szara (podlega częściowej ochronie gatunkowej), borowiec wielki (podlega ścisłej ochronie gatunkowej);<sup>32</sup>
- w bliskim sąsiedztwie terenu 1L zostały dokumentowane stanowiska dwóch chronionych gatunków zwierząt, podlegających ochronie tj.: *jarzębatka* (mały ptak wędrowny, który podlega ścisłej ochronie gatunkowej), *gąsiorek* (podlega ścisłej ochronie gatunkowej); ich stanowiska zostały również udokumentowane na zadrzewionych terenach rolniczych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1L, które projekt planu przeznacza już do docelowej urbanizacji (teren U-P) co ma już negatywny aspekt realizacji projektu planu;<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Na podstawie *Uproszczonego planu urządzania lasów nie będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie wsi Kaźmierzów wg stanu na 30.05.2014 r. na okres 01.01.2015 – 31.12.2024 r.*

<sup>32</sup> Na podstawie *Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice z 2012 r.*

<sup>33</sup> Ibidem

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

ponadto pozytywnym ustaleniem projektu planu jest: po pierwsze - wprowadzenie w obrębie terenu U-P, wzdłuż jego południowej, południowo-zachodniej i częściowo północno-zachodniej granicy obowiązku realizacji stref zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, zarówno liściastej jak i iglastej, które łącznie będą stanowić ok. 12,1% powierzchni terenu badań; po drugie ustalenie nakazu zachowania ciekłu wodnego Sucha Góra celem utrzymania jego drożności oraz zapewnieniu ciągłości przepływu wód;

realizacja ustaleń projektu planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000; najbliższej względem analizowanego obszaru przebiegają granice obszaru Natura 2000 przebiegają w odległości ok. 12,0-13,0 km oraz nie mają one funkcjonalnego połączenia z analizowanym obszarem;

powyższe ustalenia projektu planu pozwalają wysnuć wniosek, iż nie powinno wystąpić znaczące pogorszenie zasobów przyrodniczych terenu badań oraz znaczące negatywne oddziaływanie na jego środowisko i bioróżnorodność;

- **ryzykiem wystąpienia poważnych awarii** – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się na analizowanym obszarze lokalizacji żadnych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii; projekt planu wręcz na terenie badań zakazuje lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku ich wystąpienia, z wyjątkiem podziemnej eksploatacji kopalni.

**Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000:**

- **powietrze**: największy wpływ na jakość powietrza będzie miała emisja gazów i pyłów do powietrza pochodząca z kilku źródeł – realizacja i użytkowanie zabudowy (produkcyjnej, magazynowej i usługowej) oraz ruch kołowy w obrębie analizowanego obszaru i na bezpośrednio sąsiadujących terenach komunikacyjnych; dlatego bardzo korzystnym zapisem projektu planu jest ustalenie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej, a dla indywidualnych źródeł ciepła nakaz stosowania technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska); ponadto projekt planu do ww. celów oraz produkcji energii na własne potrzeby dopuszcza możliwość stosowania odnawialnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

stan sanitarny powietrza zależeć będzie zatem w znacznym stopniu od przestrzegania przez przyszłych użytkowników analizowanego terenu ww. wymogu oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska (ochrony powietrza), jak również od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz;

ponadto realizacja projektu planu spowoduje lokalizację na dachach i elewacjach budynków w terenach U-P i U-ZP nowego odnawialnego źródła energii oraz zastąpienie konwencjonalnych źródeł energii wykorzystujących paliwa kopalniane; zaproponowana inwestycja – instalacje fotowoltaiczne o mocy powyżej 500 kW jest inwestycją proekologiczną, której niepodjęcie przyczyni się do utrzymania emisji substancji do powietrza na obecnym poziomie; zatem realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych w skali lokalnej i regionalnej, a w związku z tym do poprawy stanu środowiska;

- **klimat**: położenie analizowanego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego ważnego ciągu komunikacyjnego w województwie i kraju jakim jest droga ekspresowa S3 powoduje, że już miała miejsce częściowa modyfikacja topoklimatu;

powierzchnia analizowanego obszaru i przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mogą spowodować dalsze zmiany w stosunku do stanu istniejącego; w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się przekształcenie warunków klimatu miejscowego w kierunku topoklimatu umiarkowanego, cechującego tereny zabudowane (większe zróżnicowanie

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

przebiegu temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszone prędkości wiatru, zwiększone zanieczyszczenie powietrza - w stosunku do terenów otwartych)<sup>34</sup>; zmiany klimatu lokalnego będą spowodowane zmianą bilansu cieplnego powierzchni ziemi, nie mniej jednak zakres zmian topoklimatu uzależniony będzie od wielkości powierzchni zabudowy i utwardzonych oraz kubatury obiektów;

zachowanie dwóch kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej na powierzchni ok. 12,1% powierzchni analizowanego obszaru pozwala wysnuć wniosek, iż powyższe ustalenie wpisuje się w działania mające na celu adaptację do zmian klimatu (m.in. nawałne deszcze, ekstremalne temperatury); ponadto przyczyni się ono do: zapewnienia większej absorpcji wody podczas nawałnych deszczy, zmniejszenia powierzchni silnie się nagzewających oraz do oczyszczania się powietrza; tereny aktywne przyrodniczo stanowią istotną w skali lokalnej ostoję bioróżnorodności oraz obszar cenny pod względem absorpcji wód opadowych i wpływu na warunki klimatyczne i mikroklimatyczne; warte uwagi jest również ustalenie projektu planu odnoszące się do zachowania i utrzymania drożności cieku wodnego Sucha Górna oraz możliwości realizacji w zasięgu stref zieleni izolacyjnej zbiorników wodnych zatrzymujących wody opadowe i roztopowe;

ponadto sam zamiar potencjalnej lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków w terenach U-P i U-ZP, jako dodatkowego źródła energii odnawialnej, należy uznać za działanie pozytywne, wpisujące się w globalną politykę zmierzania do obniżenia emisji zanieczyszczeń energetycznych do atmosfery oraz zwiększania udziału pozyskiwania energii opartej na ekologicznych źródłach;

- **wody powierzchniowe i podziemne:** realizacja projektu planu nie powinna spowodować pogorszenia stanu wód i tym samym mieć wpływu na niedotrzymanie ustalonych celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i wód podziemnych (JCWPd); projekt planu zawiera zapisy, które wpisują się w ustalone cele środowiskowe, pod warunkiem oczywiście respektowania ich przez użytkowników terenów;

realizacja projektu planu zapobiega i ogranicza dopływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, bowiem chroni wody powierzchniowe i ziemię przed odbieraniem nieoczyszczonych ścieków, co ma korzystny wpływ na stan ww. wód;

zaproponowane rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej wprawdzie nie należą do bezpiecznych ekologicznie – umożliwienie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych; nieprawidłowa eksploatacja ww. rozwiązań może doprowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz rozprzestrzeniania się odorów; warto tutaj jednak podkreślić, iż ww. rozwiązania w terenach zabudowy w ostateczności będą rozwiązaniami tymczasowymi, bowiem projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a zgodnie z polskim prawodawstwem po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązkowe jest przyłączenie do niej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych;<sup>35</sup> dodatkowo projekt planu dopuszcza możliwość budowy lokalnych oczyszczalni ścieków realizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do wód i do ziemi, ale tylko na zasadach określonych w przepisach odrębnych; ścieki przemysłowe wytwarzane na terenach zakładów produkcyjnych należy obowiązkowo podczyszczać, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

zabudowa oraz tereny utwardzone (w tym tereny komunikacyjne) ograniczają możliwość zasilania wód gruntowych, jednocześnie przyczyniając się do zwiększenia przepływu w rowach melioracyjnych, ciekach i rzekach; w wyniku realizacji projektu planu udział terenów zabudowy do terenów

---

<sup>34</sup> Zabudowa zmniejsza możliwość swobodnego przemieszczania się mas powietrza, zaś w bezpośrednim sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych i komunikacji można się spodziewać wzrostu średnich temperatur i dobowych amplitud temperatury powietrza oraz zmniejszenia wilgotności powietrza.

<sup>35</sup> Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zmianami).

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

użytkowanych przyrodniczo znacząco wzrośnie i będzie na tyle duży, iż może wystąpić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego; nie mniej jednak projekt planu na odpływach wód opadowych i roztopowych z terenów stwarzających zagrożenie nakazuje instalowanie separatorów substancji ropopochodnych;

projekt planu zawiera ustalenia mające na celu obowiązkowe zachowanie cieków wodnych Sucha Góra z utrzymaniem jego drożności oraz przekroju pozwalającego na odprowadzanie wód z terenów przyległych do terenu badań;

przy respektowaniu wytycznych projektu planu nie powinno nastąpić jednak pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

- **powierzchnię ziemi i gleby:** roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej; pod budynkami, terenami komunikacyjnymi (place postojowe, manewrowe, parkingi oraz wewnętrzne ciągi komunikacyjne) nastąpi unieczynnienie gleby, a tym samym ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz znaczące zmniejszenie powierzchni produkcyjnej gleb; skutkiem tych działań może być: usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod budynek, plac postojowy, manewrowy, parking i ciąg komunikacyjny; zmiana cech fizycznych gleby;
- **klimat akustyczny:** na analizowanym obszarze nie występują tereny sklasyfikowane jako tereny podlegające ochronie akustycznej; klimat akustyczny jest i będzie kształtowany przede wszystkim przez sąsiednie istniejące ciągi komunikacyjne; warto także nadmienić, iż ruch komunikacyjny jest i pozostanie najważniejszym emitorem hałasu na analizowanym terenie; ponadto w celu niepogarszania warunków zamieszkania na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez projektowaną działalność, projekt planu wyznacza strefy zieleni izolacyjnej oraz ustala nakaz zrealizowania w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej w południowej części analizowanego obszaru wału ziemnego obsadzonego roślinnością o minimalnej wysokości 6 m;
- **bioróżnorodność, zwierzęta, rośliny oraz korytarze ekologiczne:** zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do zróżnicowania i zagęszczenia gatunków roślin i zwierząt oraz powierzchni terenów zabudowy;

realizacja projektu planu niesie negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru; wiąże się ona przede wszystkim z przeznaczeniem pod zabudowę aż. ok. 96,8% powierzchni analizowanego obszaru;

formą rekompensaty powyższych strat będzie ustalony procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; nie mniej jednak ze względu na bardzo niski poziom - zaledwie 10-15% w powierzchni działki budowlanej nie zrekompensuje on utraconej powierzchni aktywnej przyrodniczo; ponadto indywidualni użytkownicy terenów będą wprowadzać różnorodną gatunkowo roślinność jako towarzyszącą zabudowie; zatem roślinność będzie kształtowana w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i obcych, często inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory; zatem negatywnym zjawiskiem jest znaczna minimalizacja powierzchni terenów biologicznie czynnych na terenie usług lub produkcji;

pozytywnym ustaleniem projektu planu jest: po pierwsze – zachowanie 50% lasów prywatnych występujących w granicach analizowanego obszaru, w tym lasu mieszanego świeżego z dębowym drzewostanem w wieku 50 lat,<sup>36</sup> co stanowi 3,2% jego powierzchni; po drugie – wprowadzenie w obrębie terenu U-P, wzdłuż jego południowej, południowo-zachodniej i częściowo północno-zachodniej granicy obowiązku realizacji stref zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, zarówno liściastej jak i iglastej, które łącznie będą stanowić ok. 12,1% powierzchni terenu badań;

---

<sup>36</sup> Na podstawie *Uproszczonego planu urządzania lasów nie będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie wsi Kaźmierzów wg stanu na 30.05.2014 r. na okres 01.01.2015 – 31.12.2024 r.*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

ustanowiony nakaz zachowania cieków wodnych Sucha Góra ma również pozytywny wpływ na współzależność środowiskową, ponieważ przyczyni się do zachowania i ochrony obecnych szlaków migracyjnych zwierząt oraz zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych;

wprowadzanie nowej zabudowy na terenach dotychczas leśnych i zadrzewionych może spowodować zakłócenie naturalnego środowiska zwierząt, albowiem pojawią się potencjalne bariery ekologiczne na trasach przemieszczania się zwierząt i mogą pogłębić się problemy z przemieszczaniem się zwierząt na tereny wolne od zabudowy; nie mniej jednak, należy tutaj podkreślić, iż zarówno charakter jak i położenie obszaru objętego analizą<sup>37</sup> pozwala wysnuć wniosek, iż na terenie badań ma miejsce głównie migracja małych zwierząt, rzadziej średnich;

- **krajobraz:** ze względu na obecny charakter i położenie analizowanego obszaru realizacja projektu planu będzie wiązała się ze znaczną zmianą krajobrazu – na znaczącej jej powierzchni pojawi się przede wszystkim wielkopowierzchniowa i wysoka zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa, która znacząco wpłynie na odbiór przestrzeni;

zmiana krajobrazu uzależniona będzie od sposobu zabudowy i zagospodarowania analizowanego obszaru; na terenach przewidzianych do realizacji obiektów architektoniczno-budowlanych stale związanych z gruntem projekt planu przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem; wyraża się to m.in. w przyjętych w projekcie planu ustaleniach w zakresie zasad kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, kolorystyki ich wykończenia, warunków lokalizacji, geometrii dachów); projekt planu ustala, by wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej tworzyły jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i wykończenia (w tym zachowały jednolitą kolorystykę); nie zezwala na stosowanie jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz dodatkowo stosowania w pokryciach dachowych - faktur powodujących odbłyśki;

- **zasoby naturalne:** realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na zasoby naturalne;
- **zdrowie ludzi:** dopuszczenie możliwości realizacji nowej zabudowy oraz powierzchniowych elementów komunikacyjnych znacząco zwiększy zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, wibracji, wytwarzanie ścieków i odpadów, zwiększenie ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych);

bardzo korzystnym zapisem projektu planu jest ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów położonych w zasięgu stref ochronnych od istniejących napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej,<sup>38</sup>

ponadto, w celu nie pogarszaniu przez projektowaną działalność warunków zamieszkania istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projekt planu w obrębie terenu U-P, wzdłuż jego południowej, południowo-zachodniej i częściowo północno-zachodniej granicy ustala obowiązek realizacji stref zieleni izolacyjnej oraz nakaz zrealizowania w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej w południowej części analizowanego obszaru wału ziemnego obsadzonego roślinnością o minimalnej wysokości 6 m;

ze względu na fakt położenia analizowanego obszaru w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” projekt planu wprawdzie dopuszcza możliwość zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia wydobytej na powierzchnię ziemi rud miedzi i soli kamiennej (z wyłączeniem odpadów z flotacji rud miedzi), zgodnie z koncesjami dla obszarów górniczych, ale

---

<sup>37</sup> Bezpośrednie sąsiedztwo od zachodu stanowi droga ekspresowa S3, a od północnego-wschodu – bocznicą kolejową, które stanowią liniowe bariery w przemieszczaniu się zwierząt. Za północną granicą zlokalizowany jest zakład górniczy Polkowice-Sieroszowice, a od południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieczynnego cementarza i droga powiatową nr 1135D, które również nie sprzyjają przemieszczaniu się dużych zwierząt. Jedynie od północnego-zachodu sąsiedztwo stanowią tereny lasów i zadrzewione.

<sup>38</sup> Istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

tylko pod warunkiem, iż odpad wydobywczy nie będzie nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i środowiska;

użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony projektem planu nie powinno zatem skutkować negatywnym wpływem na zdrowie użytkowników terenu;

- **dobra materialne:** w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - nastąpi wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek znaczącego powiększenia możliwości inwestycyjnych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej względem analizowanego obszaru przebiegają granice obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków *Bory Dolnośląskie* PLB 020005 i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk *Jelonek przemkowski* PLH 020005 – ok. 12,0 i 13,0 km. Nie mają one funkcjonalnego połączenia z analizowanym obszarem.

Ponadto projekt planu ustala zasady ochrony środowiska i przyrody, przy respektowaniu, których nastąpi wyeliminowanie bądź ograniczenie negatywnego oddziaływania w wyniku realizacji ustaleń projektu planu (pkt. 4.1. Prognozy).

Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku informacji o planowanych przedsięwzięciach i przyjętych szczegółowych rozwiązaniach technicznych dla poszczególnych inwestycji wyznaczonych do realizacji, nie można jednoznacznie określić, jakie przedsięwzięcia zostaną zrealizowane i czy będą to przedsięwzięcia, których oddziaływanie na środowisko będzie znaczące w rozumieniu obowiązujących przepisów. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny.

Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

Faza budowy związana jest z krótkotrwałym okresem korzystania ze środowiska, który wiąże się przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia i zabezpieczeniem terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter odwracalny.

Faza eksploatacji będzie związana z określonym korzystaniem ze środowiska, z oddziaływaniem na niego poprzez:

- emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- emisja hałasu i wibracji,
- wytwarzaniem odpadów,
- poborem wody,
- poborem energii,
- powstawaniem ścieków bytowych i przemysłowych (w tym technologicznych),
- powstawaniem wód opadowych i roztopowych.

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno - technologicznych i organizacyjnych.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji terenu związanego z działalnością projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Realizacja inwestycji wiąże się bowiem z wprowadzeniem elementów trwale ingerujących w środowisko, dlatego też jego likwidacja spowoduje konieczność prowadzenia działań naprawczych. Może zająć potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego bądź wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej po adaptacji do innych celów działalności gospodarczej. Ważnym elementem na etapie likwidacji będzie przeprowadzenie badań stanu wierzchniej warstwy terenu. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem emisji niezorganizowanej pyłów do powietrza.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

Dla potrzeb niniejszej Prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w części zadrzewionych); zmniejszenie wskaźnika lesistości; mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej pod budynkami i terenami komunikacyjnymi w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni; wzrost poziomu hałasu; wzrost poziomu wibracji;
- pośrednie – uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; ryzyko wystąpienia wypadków i awarii; poprawa estetyki zabudowy; poprawienie jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb po wprowadzeniu systemu kanalizacji sanitarnej;
- wtórne – eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność; zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni; poprawa higienicznych warunków pracy;
- skumulowane – na analizowanym obszarze na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa produkcyjna, magazynowa, usługowa (w tym: handlowa, usług publicznych, usług sportu) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place postojowe, manewrowe, parkingi) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – emisje pyłowe i gazowe do atmosfery (w tym emisje komunikacyjne i emisja punktowa); ścieki przemysłowe (technologiczne) i bytowe; wody opadowe i roztopowe; odpady (w tym niebezpieczne); emisje i hałas komunikacyjny; wibracje; promieniowanie elektromagnetyczne;
- krótkoterminowe – emisja hałasu budowlanego; zanieczyszczenia powietrza w fazie budowy; odpady budowlane; ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- długoterminowe – uszczelnienie powierzchni; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, zagospodarowaniem i terenami komunikacyjnymi; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w części zadrzewionych); zmniejszenie wskaźnika lesistości; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków (spowodowany wzrostem ilości użytkowników terenów); wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb po wprowadzeniu systemu kanalizacji sanitarnej; zwiększanie udziału pozyskiwania energii opartej na ekologicznych źródłach oraz poprawa stanu sanitarnego atmosfery poprzez obniżenie emisji zanieczyszczeń energetycznych do powietrza związanych ze spalaniem paliw stałych;
- stałe – znacząca zmiana krajobrazu; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę i zagospodarowanie terenów; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w części zadrzewionych); zmniejszenie wskaźnika lesistości; uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; powstawanie odpadów budowlanych; emisje hałasu i zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów; oddziaływania występujące przy zmianie emisji normalnej lub w stanach awaryjnych.

Realizacja projektu planu może również powodować, w aspekcie negatywnym:

1. trwale zmniejszenie części gruntów leśnych oraz znaczącej powierzchni gruntów rolnych (w części zadrzewionych) z tytułu realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, placów postojowych, manewrowych i parkingów.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

2. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z tytułu zajęcia znacznej części gruntów dotychczas aktywnych przyrodniczo, głównie pod tereny zabudowy i częściowo pod komunikacyjne.
3. zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej na korzyść powierzchni utwardzonej i uszczelnionej występujących w obrębie terenów zurbanizowanych (m.in. przy utwardzeniu wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, parkingów, placów postojowych i manewrowych).

Możliwe oddziaływania, w tym również negatywne, nie powinny mieć znaczącego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu znacząco wzrośnie liczba źródeł zanieczyszczeń środowiska, ale jednak przy przestrzeganiu jego ustaleń będą one miały znaczenie lokalne.

Projekt planu zawiera zapisy, które mają zminimalizować ewentualne negatywne skutki funkcjonowania projektowanej zabudowy dopuszczonej w obrębie terenu przeznaczanego do urbanizacji, w tym dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną projekt planu zawiera zapisy, które korzystnie wpłyną na stan powietrza i warunki gruntowo-wodne analizowanego obszaru.

#### **4.8 Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko**

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim znaczącego rozszerzenia dotychczasowych możliwości urbanizacyjnych oraz przekształcenia niemalże całego obszaru badań w tereny zabudowy o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie zaledwie 10-15%.

Zatem zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne znacząco rozszerzają dotychczasowe prawo miejscowe w kierunku urbanizacyjnym, co spowoduje, iż powierzchnia terenów dotychczas aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie znaczącemu zmniejszeniu. Realizacja projektu planu będzie skutkowałą wyłączeniem z produkcji leśnej ok. 50% powierzchni lasów prywatnych występujących w granicach analizowanego obszaru.

W chwili obecnej obszar objęty opracowaniem posiada bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Nadal w 100% pozostaje on aktywny biologicznie, w leśnym i rolniczym (niezadrzewione i zadrzewione odłogi rolnicze oraz pastwiska) użytkowaniu, a w części północnej również i w wodnym (ciek wodny Sucha Górna). Zatem obszary aktywne biologicznie to głównie teren, na którym ma miejsce zaniechanie aktywności rolniczej i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna sukcesja wtórna (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono trzy zasadnicze grupy terenów:

- tereny nieinwestycyjne wyłączone całkowicie z możliwości urbanizacyjnej (tereny L) - ok. 3,2% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (teren zabudowy U-P i U-ZP) – ok. 96,8% analizowanego obszaru;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej (teren KR), stanowiący narożne ścieżki, o wymiarach 5 m x 5 m, w rejonie skrzyżowania terenu drogi wewnętrznej z drogą publiczną zbiorczą.

Teren przeznaczony do zabudowy to teren zabudowy usługowej lub produkcji stanowiący aż ok. 94,48% powierzchni analizowanego obszaru. Kolejne 2,4% powierzchni to teren wyznaczony do urbanizacji na południowych krańcach w postaci usług lub zieleni urządzonej. Należy jednak zaznaczyć, iż w 100% są to nowe tereny inwestycyjne nie będące adaptacją stanu istniejącego. Projekt planu znacząco rozszerza dotychczasowe możliwości urbanizacyjne analizowanego terenu.

Z możliwości inwestycyjnych jako tereny wolne od zabudowy projekt planu pozostawia zaledwie ok. 3,2% jego powierzchni. Pozostawia go w dotychczasowym leśnym użytkowaniu bez możliwości realizacji obiektów budowlanych nie związanych z gruntami leśnymi.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

Do zapisów oddziałujących korzystnie na środowisko oraz mogących ograniczyć negatywny wpływ na środowisko należy zaliczyć:

- zachowanie około połowy powierzchni istniejących lasów w dotychczasowym leśnym użytkowaniu bez możliwości lokalizacji obiektów budowlanych możliwych do realizacji na gruntach leśnych;
- nakaz zachowania cieku wodnego Sucha Góra celem utrzymania jego drożności oraz zapewnieniu ciągłości przepływu wód, w tym z terenów przyległych do analizowanego obszaru;
- nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sływem wód opadowych i roztopowych;
- dopuszczenie możliwości realizacji w granicach stref zieleni izolacyjnej zbiorników wodnych zatrzymujących wody opadowe i roztopowe, w tym służących celom rekreacyjnym i przeciwpożarowym;
- wprowadzenie w obrębie terenu U-P, wzdłuż jego południowej, południowo-zachodniej i częściowo północno-zachodniej granicy obowiązku realizacji stref zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, zarówno liściastej jak i iglastej, które łącznie będą stanowić ok. 12,1% powierzchni terenu badań;
- nakaz zrealizowania w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej w południowej części analizowanego obszaru wału ziemnego obsadzonego roślinnością o minimalnej wysokości 6 m;
- nakaz zachowania minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej określonego indywidualnie dla każdego przeznaczenia terenu;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego, do którego ustaleń odnosi się niniejsze opracowanie, zawiera zapisy, które mają na celu zminimalizowanie kolizji jakie mogą zaistnieć przy urbanizacji przedmiotowego terenu. Warunkiem niezbędnym dla spełnienia przyjętych w projekcie planu założeń środowiskowych jest ich respektowanie przez użytkowników terenów.

Ustalenia projektu planu w odniesieniu do zasad użytkowania poszczególnych terenów m.in. mają na celu ochronę warunków środowiskowych analizowanego obszaru oraz ludzi.

Istotny wpływ na zagospodarowanie terenu badań mają również określone w projekcie planu zasady wyposażenia go w infrastrukturę techniczną. Systematyzują one działalność gospodarczą oraz urbanizację w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w gaz oraz energię elektryczną, gospodarki odpadami oraz określają ogólne warunki korzystania ze środowiska. Ich respektowanie zapewni prawidłowe funkcjonowanie analizowanego obszaru. Do rozwiązań pro środowiskowych należy zaliczyć:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez:
  - ✓ ustalenie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;<sup>39</sup>
  - ✓ dopuszczenie możliwość budowy lokalnych oczyszczalni ścieków realizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - ✓ wprowadzenie obowiązku podczyszczania na terenach zakładów produkcyjnych wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

---

<sup>39</sup> Zgodnie z polskim prawodawstwem (art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zmianami) przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, dlatego też z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- wprowadzenie obowiązku instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalenie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej;
- ustalenie nakazu stosowania technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszczenie do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej oraz do produkcji energii na własne potrzeby możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych (z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska) z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji);
- dopuszczenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu U-P i U-ZP, możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, realizowanych na dachach i elewacjach budynków;
- ustalenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia;
- ustalenie nakazu wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu z obowiązkiem zabezpieczenia wód podziemnych przed wpływem zanieczyszczeń.

Uciążliwe oddziaływanie na środowisko będą miały przede wszystkim tereny projektowanej zabudowy usług lub produkcji oraz istniejące (stanowiąca bezpośrednie droga ekspresowa S3) oraz projektowane tereny komunikacyjne (parkingi, place postojowe i manewrowe, wewnętrzne ciągi komunikacyjne). Projekt planu zawiera jednak zapisy mające na celu ograniczenie i wyeliminowanie szkodliwych skutków zainwestowania.

Proponowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w zakresie zabudowy i zagospodarowania będą niosły ze sobą negatywne oddziaływanie na środowisko – tereny zabudowy usług lub produkcji (teren U-P, U-ZP). Projekt planu zawiera jednak szereg zapisów, które mają na celu ograniczyć uciążliwość tych terenów dla środowiska, w tym dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na etapie obecnie opracowywanej Prognozy, w świetle dostępnych materiałów, nie jest możliwe określenie całkowitej ilości i pełnego rozmiaru konsekwencji, jakie może spowodować urbanizacja analizowanego obszaru. Oddziaływanie poszczególnych terenów będzie zależeć w dużym stopniu od przyjętych rozwiązań technologicznych.

Negatywne oddziaływanie terenów przeznaczonych do docelowej urbanizacji (teren U-P, U-ZP, KR stanowiący aż ok. 96,8% powierzchni analizowanego obszaru) będzie się przejawiało przede wszystkim z(e): znaczącym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, zagospodarowaniem i terenami komunikacyjnymi; zmniejszeniem powierzchni obszarów rolniczych (w części zadrzewionych); zmniejszeniem wskaźnika lesistości; unieczynnieniem gleby pod zabudową i terenami komunikacyjnymi; uszczelnieniem terenu; wzrostem ilości odpadów (w tym niebezpiecznych) i wytwarzanych ścieków bytowych i przemysłowych (w tym technologicznych); zwiększeniem spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni; wzrostem poziomu hałasu (komunikacyjnego i przemysłowego) i wibracji; emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego.

Uciążliwości jakie powstaną w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny znacząco wpłynąć na pogorszenie się walorów środowiska w skali obrębu Kaźmierzów przy założeniu, iż ustalenia uchwały będą respektowane przez użytkowników terenów. Ww. negatywne oddziaływania ustaleń projektu planu nie powinny mieć również znaczącego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Ze względów sanitarnych zaleca się zadarnianie wszystkich wolnych od zabudowy i komunikacji powierzchni. Trawniki spełniają podstawową rolę sanitarno-higieniczną wychwytyjąc zanieczyszczenia, a sedymentacja pyłu na trawnikach przeciwdziała ich wtórnemu unoszeniu i przenikaniu do ziemi.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

W celu złagodzenia zaproponowanych w projekcie planu ustaleń wskazuje się następujące propozycje rozwiązań:

- zachowanie możliwie największej powierzchni terenu biologicznie czynnego z roślinnością trwałą, w tym istniejących terenów leśnych i zadrzewionych;
- stosowanie do utwardzania powierzchni materiałów przepuszczalnych;
- wprowadzanie do ziemi czystych wód opadowych i roztopowych;
- wyposażenie terenów w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze zapewniające standardy emisyjne;
- stosowanie przez użytkowników poszczególnych terenów technologii i paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin.

#### **4.9 Rozwiązania alternatywne dla projektu planu**

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla nowej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej wskazują nowe możliwości dalszego rozwoju obrębu Kaźmierzów w gminie Polkowice.

Wyznaczone w projekcie planu tereny do urbanizacji (teren U-P i U-ZP) stanowią kontynuację zapisów Studium..., które przeznaczyło je do znaczącej urbanizacji – teren dla skoncentrowanej aktywności gospodarczej – dla funkcji przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów.

Dwa kompleksy leśne Studium... pozostawia w dotychczasowym leśnym użytkowaniu, w tym ww. las mieszany świeży z dębowym drzewostanem w wieku 50 lat.<sup>40</sup> Projekt planu również wyłącza je z możliwości urbanizacji pozostawiając w dotychczasowym leśnym użytkowaniu – teren 1L i 2L.

W przypadku braku realizacji analizowanego dokumentu, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych (sukcesja zieleni wysokiej) jak i antropogenicznych.

Gospodarowanie przestrzenią odbywać się będzie nadal na podstawie prawa miejscowego. Od 2019 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr IX/91/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 21 maja 2019 roku – zgodnie z którym został on niemalże w całości wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Przeznaczono go przede wszystkim pod funkcje rolnicze z całkowitym zakazem zabudowy (w tym związanej z produkcją rolniczą). Wszystkie kompleksy leśne zostały zachowane w dotychczasowym leśnym użytkowaniu. Teren do urbanizacji – pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, został wyznaczony jedynie na północno-wschodnich krańcach analizowanego obszaru.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zmiany istniejącego stanu środowiska polegałyby na wprowadzeniu w północno-wschodniej części analizowanego obszaru budynków o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej. Wiąże się to z: częściowym uszczelnieniem powierzchni, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem, zmniejszeniem powierzchni obszarów otwartych, unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu i wzrostem odpływu powierzchniowego, wzrostem źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzaniem odpadów i ścieków, fragmentaryczną zmianą krajobrazu.

Brak realizacji projektowanego dokumentu powoduje, iż wskaźnik lesistości zostałby na pewno na dotychczasowym poziomie.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych nowych potrzeb inwestycyjnych oraz stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

---

<sup>40</sup> Na podstawie *Uproszczonego planu urządzania lasów nie będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie wsi Kaźmierzów wg stanu na 30.05.2014 r. na okres 01.01.2015 – 31.12.2024 r.*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

Projekt planu zawiera bowiem wiele zapisów prośrodowiskowych. Odpowiedzią na zapisy Studium... mówiące o nie pogarszaniu warunków zamieszkania przez projektowaną działalność jest wyznaczenie w projekcie planu stref zieleni izolacyjnej oraz ustalenie nakazu zrealizowania w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej w południowej części analizowanego obszaru wału ziemnego obsadzonego roślinnością o minimalnej wysokości 6 m. Powyższe ustalenia mającą na celu rozdzielenie funkcji konfliktogennych i nie pogarszanie warunków zamieszkania na terenach sąsiednich, w tym istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu ustala szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Nie mniej jednak właściwy stan środowiska analizowanego obszaru będzie ostatecznie zależny od respektowania przez użytkowników terenów założeń przyjętych w projekcie planu - warunek niezbędny do spełnienia.

#### **4.10 Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu**

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu zapewniających śledzenie i kontrolowanie wpływu najbardziej szkodliwych punktowych lub obszarowych źródeł zanieczyszczenia i ich wpływu na środowisko lokalne.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu są następujące:

- ocena projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- analiza i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:
  - ✓ ocena stanu sanitarnego i jakości powietrza,
  - ✓ ocena jakości wód podziemnych,
  - ✓ badanie i ocena jakości gleb,
  - ✓ ocena warunków i jakości klimatu akustycznego,
  - ✓ ocena gospodarki odpadami,wykonywane raz na rok.

Monitorowanie i ocena realizacji planowanej zabudowy wymaga określenia podstawowych grup wskaźników. Mogą być one sporządzane w kategoriach dotyczących presji na środowisko, czy w kontekście zachowania zrównoważonego, ładu przestrzennego. Proponuje się następujące wskaźniki służące analizie jakości środowiska:

- stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych;
- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa);
- wielkość poboru i jakość wód podziemnych;
- ilość i jakość ścieków odprowadzanych z analizowanego obszaru;
- dysproporcje między siecią wodociągową a kanalizacyjną;
- jakość gleb;
- jakość (zanieczyszczenie) powietrza;
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o technologie i paliwa zapewniające zachowanie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych w ogólnym wytwarzaniu energii (%);

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o odnawialne źródła energii w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- ilościowa i jakościowa ewidencja odpadów - poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%);
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni analizowanego obszaru (%);
- jakość powierzchni biologicznej – m.in. liczba nasadzeń drzew na analizowanym terenie (szt.), liczby wyciętych/posadzonych drzew, powierzchni wyciętych/posadzonych krzewów;
- jakość klimatu akustycznego (dB) – uciążliwość akustyczna istniejących ciągów komunikacyjnych na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ (dB).

Systematyczna kontrola stanu i funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej w obrębie analizowanego obszaru oraz rygorystyczne egzekwowanie wymogów prawnych w tym zakresie w znaczącym stopniu ograniczy oddziaływanie analizowanego obszaru na środowisko gruntowo-wodne oraz na tereny sąsiednie.

Dane z zakresu ochrony przyrody zapewniają zaś Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska. Jednostkami wspomagającymi zapewniającymi informacje są m.in. urzędy wojewódzkie, starostwa powiatowe, zarządy dróg, instytucje związane z gospodarką wodną (m.in. RZGW, IMGW) i inne. Wyniki badań prowadzonych przez w/w instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nie opracowanych.

Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

#### **4.11 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Województwo dolnośląskie graniczy od południa z Republiką Czeską, od zachodu z Republiką Federalną Niemiec.

Gmina Polkowice położona jest w odległości około 50 km od granicy Republiką Federalną Niemiec i 60 km od granicy z Republiką Czeską. Odległość od granic państwa, jak i planowane formy zagospodarowania przestrzennego pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko w krajach sąsiadujących.

#### **4.12 Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice wykonanego na zlecenie Burmistrza Polkowic. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania prawa miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr L/536/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 roku.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

Obszar badań położony jest na północnym krańcu gminy Polkowice i w północnej części obrębu Kaźmierzów. Swoim zasięgiem obejmuje jedynie jedną działkę nr 179/33 o powierzchni ok. 81,7 ha. Zatem granice terenu badań tożsame są z granicami ewidencyjnymi ww. działki. Jest to teren niezainwestowany pozostający głównie w rolniczym, a także leśnym użytkowaniu.

Analizowany obszar nadal w 100% pozostaje aktywny biologicznie, mimo że zaznacza się coraz większa urbanizacyjna presja człowieka na środowisko. Cechuje go zatem brak zainwestowania i nadal jest on wolny od wszelkich naniesień kubaturowych i uszczelnionych powierzchni. Pozostaje w leśnym i rolniczym (niezadrzewione i zadrzewione odłogi rolnicze oraz pastwiska) użytkowaniu, a w części północnej również i w wodnym (ciek wodny Sucha Górna).

Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, pastwiskowe, synantropijne (głównie segetalne) oraz wodne i przywodne.

Reprezentantem zieleni analizowanego obszaru jest przede wszystkim zieleń niska - zieleń antropogenna charakterystyczna dla terenów użytkowanych rolniczo (niezadrzewiony odłóg rolniczy i pastwisko) oraz rozprzestrzeniająca się roślinność synantropijna. Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej są zaś cztery kompleksy leśne o zróżnicowanej niewielkiej powierzchni występujące w północnej i centralnej części terenu badań. Są to lasy gospodarcze, w obrębie których trzy kompleksy leśne to zrąb, a tylko jeden to las mieszany świeży z dębowym drzewostanem w wieku 50 lat.<sup>41</sup> Na uwagę zasługują również zadrzewienia o różnym stopniu zwartości występujące szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych. Charakter lasu mają zadrzewienia na północno-wschodnich krańcach terenu badań.

Zatem obszary aktywne biologicznie to głównie teren, na którym ma miejsce zaniechanie aktywności rolniczej i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna sukcesja wtórna (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności. Na odłogowanych gruntach porolnych, w wyniku postępującej sukcesji wtórnej, powstają bowiem leśne zbiorowiska zastępcze.

Kompleksy leśne, zadrzewienia o zróżnicowanym stopniu zwartości, szpalery, skupiska i grupy drzew oraz zieleń śródpolna w postaci pojedynczych drzew rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i w obrębie terenu badań oraz zieleń nadwodna znacząco podnoszą bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru.

Charakter i usytuowanie obszaru badań powoduje, iż cechuje go zróżnicowane funkcjonalnie sąsiedztwo. Za północną granicą zlokalizowany jest zakład górniczy Polkowice-Sieroszowice (zabudowa towarzysząca szybowi kopalni SW-1 „Jan Wyżykowski”), a prowadząca z niego do huty bocznica kolejowa, służąca transportowi urobku, przebiega wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu badań. Od południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieczynnego cmentarza i droga powiatowa nr 1135D. Od zachodu sąsiedztwo stanowi droga ekspresowa S3 pomiędzy węzłami Głogów Południe na północy i Polkowice Północ na południu mającymi pełne relacje, a od północnego-zachodu tereny lasów i zadrzewione, za którymi przebiega droga gminna.

Prognoza... poddaje analizie stan środowiska obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy poszczególnych elementów środowiska, tj. rzeźba, budowa geologiczna i surowce naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, warunki klimatyczne, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierząt, prawne formy ochrony przyrody i obszary Natura 2000, zabytki należy stwierdzić, iż w granicach analizowanego obszaru główne ograniczenia i utrudnienia dotyczą:

- przyrodnicze:
  - ✓ udokumentowanego i eksploatowanego w sposób podziemny złoża rudy miedzi „Sieroszowice” – cały analizowany obszar;

---

<sup>41</sup> Na podstawie *Uproszczonego planu urządzania lasów nie będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie wsi Kaźmierzów wg stanu na 30.05.2014 r. na okres 01.01.2015 – 31.12.2024 r.*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

- ✓ udokumentowanego, ale nieeksploatowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice” zalegającego nad złożem rud miedzi - część analizowanego obszaru;
- ✓ cieków wodnych Sucha Górna przebiegających przez północną część analizowanego obszaru i mających powiązania z układem hydrograficznym Szprotawy;
- ✓ gruntów leśnych, które są chronione prawem bez względu na klasę bonitacyjną;
- ✓ prywatnych kompleksów leśnych chronionych prawnie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne;
- ✓ zadrzewień o różnym stopniu zwartości podnoszących bioróżnorodność analizowanego obszaru;
- ✓ udokumentowanych stanowisk chronionych gatunków zwierząt podlegających ścisłej (*borowiec wielki, jarzębatka, gąsiorek*) i częściowej (*ropucha szara*) ochronie gatunkowej;<sup>42</sup>
- pozaprzyrodnicze:
  - ✓ przebiegu wzdłuż zachodniej granicy analizowanego obszaru drogi ekspresowej S3, która ma szerokie spektrum oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska obszaru badań;
  - ✓ przebiegu wzdłuż północno-wschodniej granicy analizowanego obszaru bocznic kolejowej;
  - ✓ napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
  - ✓ podziemnej linii wysokiego napięcia;
  - ✓ gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300.

Charakter i położenie obszaru objętego projektem planu powoduje, że jego obecny stan środowiska nie jest już w stanie pierwotnej równowagi. W jego obrębie jest kilka zasadniczych problemów w zakresie uciążliwości oraz zagrożeń dla środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru:

- ochrona zasobów wodnych – na podstawie przeprowadzanego monitoringu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych i uzyskanych wyników badań, dla JCWP w obrębie których leży analizowany obszar dokonano następującej klasyfikacji (oceny):<sup>43</sup>
  - ✓ RW600010164369 *Kłębanówka* (północna część obszaru badań) - umiarkowany stan ekologiczny oraz zły ogólny stan ww. JCWP, stan chemiczny nie był badany (punkt pomiarowo - kontrolny na terenie miasta Kłębanowice); rokiem najstarszych i najnowszych badań jest rok 2018;
  - ✓ RW60001015269 *Moskorzynka* (południowa część obszaru badań) – umiarkowany stan ekologiczny oraz zły ogólny stan ww. JCWP, stan chemiczny nie był badany (punkt pomiarowo-kontrolny – ujście do Rudnej); rokiem najstarszych i najnowszych badań jest rok 2017; w 2020 roku dla JCWP *Moskorzynka* nie dokonano klasyfikacji i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a wyłącznie klasyfikacji wskaźników jakości wód;<sup>44</sup>dla JCWPd nr PLGW600077 i PLGW600077, w obrębie których leży analizowany obszar w 2019 r. ustalono dobry stan chemiczny i ilościowy oraz ogólny stan wód; nie ustalono odstępstw czasowych, ale JCWPd PLGW600078 jest zagrożona chemicznie nieosiągnięciem celów środowiskowych;<sup>45</sup>
- jakość powietrza atmosferycznego – głównym źródłem zanieczyszczeń na analizowanym obszarze są zanieczyszczenia liniowe związane z bezpośrednim sąsiedztwem od zachodu - droga ekspresowa S3 (emisja tlenu azotu i węgla, dwutlenku węgla, lotnych związków organicznych, pyłów zawieszonych zawierających szkodliwe związki tj. ołów, kadm, nikiel) oraz od wschodu - przemysłowa linia

---

<sup>42</sup> Na podstawie *Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice z 2012 r.*

<sup>43</sup> Na podstawie Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu opublikowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stansrodowiska/monitoring-wod>).

<sup>44</sup> Zgodnie z Klasyfikacją wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 – tabela opublikowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

<sup>45</sup> <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600077> oraz <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600078> (dostęp na 07.06.2023 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

kolejowa KGHM Polska Miedź S.A.; sąsiednia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest zaś źródłem uciążliwości powierzchniowej (procesy spalania paliw stałych, głównie węgla, na potrzeby grzewcze zabudowy) - tzw. „niskie emisje”, zaś sąsiednie Zakłady Górnicze “Polkowice – Sierszowice” stanowią jedno z ważniejszych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, występujących na obszarze gminy;

badania przeprowadzone przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu w latach 2019-2020 dotyczące pomiarów stężeń zanieczyszczeń pyłowych - pyłu zawieszonego PM10; ołowiu, kadmu, niklu, arsenu w pyłe PM10, na stacji w Polkowicach przy ul. Kasztanowej, wykazały brak przekroczeń dopuszczalnych stężeń średniorocznych; zanotowano jedynie przekroczenia w stosunku do benzo(a)pirenu w pyłe PM10;<sup>46</sup>

zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza* gmina Polkowice wraz z całym powiatem polkowickim została zaliczona do strefy dolnośląskiej, która w 2020 r. w odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia ludzi wykazała następujące klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń: klasa A - SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, benzen, Pb, Cd, Ni; klasa C1 – PM<sub>2,5</sub> (poziom dopuszczalny w II fazie; faza I – strefa uzyskała klasę A); klasa C – ozon (dla poziomu celu długoterminowego strefa uzyskała klasę D2), PM10, As, benzo(a)piren; w odniesieniu do kryterium ochrony roślin strefa dolnośląska pod względem zanieczyszczenia SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> oraz ozonu została zaliczona do klasy A, a dla osiągnięcia przez ozon poziomu celu długoterminowego strefa uzyskała klasę D2;<sup>47</sup>

- klimat akustyczny – emisja hałasu na analizowanym terenie jest związana głównie z komunikacją drogową i kolejową oraz przemysłem; nadmierny hałas powodowany jest przede wszystkim przez ruch drogowy na drodze ekspresowej S3, która przebiega wzdłuż zachodniej granicy terenu badań; na analizowanym obszarze imisje hałasu od drogi ekspresowej S3 rozkładają się następująco:<sup>48</sup>
  - ✓ wskaźnik L<sub>N</sub> - od 55,0-59,9 dB w części zachodniej do 50,0 – 54,9 dB w części południowo-zachodniej, centralnej i północno-zachodniej;
  - ✓ wskaźnik L<sub>DWN</sub> – od 65,0 – 69,9 dB na krańcach zachodnich do 55,0 – 59,9 dB w części południowo-zachodniej, centralnej i północnej.
- zanieczyszczenie gleb i ich degradacja – możemy spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego - droga ekspresowa S3 stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo dla analizowanego obszaru;
- ryzyko wystąpienia poważnych awarii w środowisku - wiąże się ono z drogą ekspresową S3, którą mogą być przewożone materiały niebezpieczne;
- zagrożenie związane z działalnością górnictwem – w związku z eksploatacją złóż miedzi przez KGHM Polska Miedź S.A. na analizowanym obszarze mogą występować: deformacje powierzchni terenu, emisja innych związków chemicznych, powstanie odpadów poftotacyjnych, odwodnienie; na całym analizowanym obszarze występuje lej depresji w głównym użytkowym i w pierwszym poziomie wodonośnym;<sup>49</sup> teren badań został zaliczony do zalicza do 0 – większość jego powierzchni i I – jedynie

---

<sup>46</sup> Zgodnie z *Programem ochrony środowiska dla gminy Polkowice na lata 2021-2025 z perspektywą na lata 2026-2029* – załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/442/21 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 22 grudnia 2021 r.

<sup>47</sup> Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2020*. GIOŚ, RWMS we Wrocławiu, Wrocław 2021 r.

<sup>48</sup> Na podstawie udostępnionych przez GDDKiA Oddział we Wrocławiu (pismo z 17.01.2023 r. znak O.WR.Z-3.439.37.2022.1.ab) map imisyjnych (wskaźnik L<sub>N</sub> i L<sub>DWN</sub>) sporządzonych w ramach *Strategicznej mapy hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie dolnośląskim* (kwiecień 2022 r. – IV edycja map hałasu).

<sup>49</sup> <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600077> oraz <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600078> (dostęp na 07.06.2023 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

fragment południowo wschodni (około ¼ obszaru) kategorii terenu górniczego; cały analizowany obszar leży w zasięgu II strefy sejsmicznej Legnicko Głogowskiego Okręgu Miedziowego;<sup>50</sup>

W przypadku braku realizacji analizowanego dokumentu, środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych (sukcesja zieleni wysokiej) jak i antropogenicznych.

Gospodarowanie przestrzenią odbywać się będzie nadal na podstawie prawa miejscowego. Od 2019 r. dla obszaru badań obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr IX/91/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 21 maja 2019 roku – zgodnie z którym został on niemalże w całości wyłączony z możliwości urbanizacyjnych. Przeznaczono go przede wszystkim pod funkcje rolnicze z całkowitym zakazem zabudowy (w tym związanej z produkcją rolniczą). Wszystkie kompleksy leśne zostały zachowane w dotychczasowym leśnym użytkowaniu. Teren do urbanizacji – pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, został wyznaczony jedynie na północno-wschodnich krańcach analizowanego obszaru.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zmiany istniejącego stanu środowiska polegałyby na wprowadzeniu w północno-wschodniej części analizowanego obszaru budynków o funkcji produkcyjnej, складowej, magazynowej i usługowej. Wiąże się to z: częściowym uszczelnieniem powierzchni, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i zagospodarowaniem, zmniejszeniem powierzchni obszarów otwartych, unieczynnieniem gleby pod zabudową, uszczelnieniem terenu i wzrostem odpływu powierzchniowego, wzrostem źródeł zanieczyszczeń środowiska, wytwarzaniem odpadów i ścieków, fragmentaryczną zmianą krajobrazu.

Brak realizacji projektowanego dokumentu powoduje, iż wskaźnik lesistości zostałby na pewno na dotychczasowym poziomie.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych nowych potrzeb inwestycyjnych oraz stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

Warto podkreślić, iż opracowywany miejscowy plan narusza ustalenia obowiązującego Studium... - zmiana w związku z czym zrodziła się konieczność jego zmiany w sposób umożliwiający prowadzenie nowych terenów dla potrzeb parku technologiczno-produkcyjno-logistycznego.

Równocześnie prowadzone są prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice zainicjowane uchwałą Nr L/535/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 17 sierpnia 2022 roku. Jego głównym celem jest wyznaczenie w obrębie Kaźmierzów na powierzchni ok. 82 ha terenu dla skoncentrowanej aktywności gospodarczej – funkcje przemysłowe, usługowe, naprawcze oraz bazy, składy i magazyny (teren 4.P).

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej – tekst projektu planu (projekt uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej – rysunek projektu planu w skali 1:2000. Wyodrębnia tereny będące przedmiotem przepisów szczegółowych o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunkach projektu planu symbolami, dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu.

Obszar objęty opracowaniem posiada bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Nadal w 100% pozostaje on aktywny biologicznie, w leśnym i rolniczym (niezadrzewione i zadrzewione odłogi rolnicze oraz pastwiska) użytkowaniu, a w części północnej również i w wodnym (ciek wodny Sucha Górna). Zatem obszary aktywne biologicznie to głównie teren, na którym ma miejsce zaniechanie aktywności rolniczej

---

<sup>50</sup> Na podstawie dokumentu pt. *Opracowanie prognozy wpływów eksploatacji górniczej dla potrzeb sporządzania Informacji o Wpływach Eksploatacji Górniczej (IWEG) dla terenów górniczych KGHM* (Wrocław, luty 2021, KGHM CUPRUM Centrum Badawczo - Rozwojowe), gdzie zawarto prognozy oddziaływań górniczych zgodnie ze stanem aktualnym w okresie sporządzania analizowanego projektu planu.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

i w zróżnicowanym stopniu postępująca naturalna sukcesja wtórna (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności.

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim znaczącego rozszerzenia dotychczasowych możliwości urbanizacyjnych oraz przekształcenia niemalże całego obszaru badań w tereny zabudowy o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie zaledwie 10-15%. Zatem zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne znacząco rozszerzają dotychczasowe prawo miejscowe w kierunku urbanizacyjnym, co spowoduje, iż powierzchnia terenów dotychczas aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie znaczącemu zmniejszeniu

W celu minimalizacji negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych projektem planu do urbanizacji zawiera on ustalenia w zakresie zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Projekt planu ustala m.in.:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez:
  - ✓ ustalenie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;<sup>51</sup>
  - ✓ dopuszczenie możliwość budowy lokalnych oczyszczalni ścieków realizowanych w granicach inwestycji, z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do wód i do ziemi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - ✓ wprowadzenie obowiązku podczyszczania na terenach zakładów produkcyjnych wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej;
- nakaz stosowania technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszcza do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej oraz do produkcji energii na własne potrzeby możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych (z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska) z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji);
- dopuszcza, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu U-P i U-ZP, możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, realizowanych na dachach i elewacjach budynków;
- nakaz wstępnego magazynowania odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu z obowiązkiem zabezpieczenia wód podziemnych przed wpływem zanieczyszczeń;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia.

---

<sup>51</sup> Zgodnie z polskim prawodawstwem (art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zmianami) przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, dlatego też z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

Wymagane projektem planu zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do prawie wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

W Prognozie dokonano oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, m.in. zgodności z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska (w tym szczebla wspólnotowego i krajowego), ochrony ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, ochrony różnorodności biologicznej oraz ustalonych proporcji terenów o różnych formach użytkowania.

Projekt planu uwzględnia tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Uwzględnia konieczność zagospodarowania ich na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ustalanego na szczeblu krajowym (ustawowym).

Po pierwsze projekt planu uwzględnia fakt, iż cały analizowany obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża miedzi „Sieroszowice” oraz w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Sieroszowice” ustanowionego na mocy koncesji Nr 11/2013 wydanej przez Ministra Środowiska z dnia 12.09.2013 r. Projekt planu akcentuje, iż obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych. Ponadto ustala, iż w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice” na terenach, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę, należy:

- ograniczyć możliwość występowania oddziaływań wyższych niż zdefiniowane i określone w danych geologicznych obejmujących prognozowane parametry wpływów eksploatacji górniczej oraz w dokumentach koncesyjnych;
- w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych.

Ponadto projekt planu ustala, iż w celu przeciwdziałania skutkom eksploatacji górniczej na etapie projektowania nowych obiektów budowlanych lub ich remontów i modernizacji należy każdorazowo uzyskiwać aktualne wskaźniki deformacji terenu i parametry wstrząsów, koniecznych do ustalenia zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej.

Po drugie projekt planu uwzględnia fakt, iż część analizowanego obszaru położona jest w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Sieroszowice”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych. Projekt planu uwzględnia ww. granice złoża i wyznacza je graficznie na rysunku.

Projekt planu ustala, iż w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi (skałą płoną) powstającymi w wyniku prowadzonej eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami. W podziemnych wyrobiskach górniczych dopuszcza zagospodarowanie odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia wydobytej na powierzchnię ziemi rud miedzi i soli kamiennej, z wyłączeniem odpadów z flotacji rud miedzi, zgodnie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod warunkiem, iż odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i środowiska oraz nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku.

Po trzecie, ze względu na fakt położenia w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego zawierającego bocznice kolejową (stanowi sąsiedztwo od północnego-wschodu), projekt planu w ich bezpośrednim sąsiedztwie w odległości 20,0 m od ich granic wskazuje strefę ograniczeń w zagospodarowaniu, która jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy. Zakazuje odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na sąsiadujący obszar kolejowy oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego i obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

bowiem brak takich terenów w granicach opracowania. Wprawdzie projekt planu nie wyznacza terenów górniczych, nie mniej jednak akcentuje w części tekstowej położenie całego analizowanego obszaru w granicach udokumentowanego złoża miedzi „Sieroszowice” oraz obszaru górniczego i terenu górniczego „Sieroszowice”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Przedmiotowy obszar nie leży również w obrębie obszaru NATURA 2000. Nie mniej jednak na analizowanym terenie w ramach *Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Polkowice* z 2012 r. udokumentowano stanowiska chronionych gatunków zwierząt, podlegające ochronie tj.: *ropucha szara* (podlega częściowej ochronie gatunkowej), *borowiec wielki* (podlega ścisłej ochronie gatunkowej), *jarzębatka* (mały ptak wędrowny, który podlega ścisłej ochronie gatunkowej), *gąsiorek* (podlega ścisłej ochronie gatunkowej). Zgodnie z rysunkiem projektu Studium... pt. *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego i Kierunki rozwoju przestrzennego* stanowisko gatunków zwierząt:

- ropucha szara i borowiec wielki - występują w kompleksie leśnym, które projekt planu zachowuje w dotychczasowym leśnym użytkowaniu – teren 2L;
- jarzębatka i gąsiorek - występują w bliskim sąsiedztwie kompleksu leśnego, które projekt planu zachowuje w dotychczasowym leśnym użytkowaniu – teren 1L oraz na zadrzewionych terenach rolniczych, które projekt planu przeznaczają do docelowej urbanizacji - teren usług lub produkcji (teren U-P).

Projekt planu nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na ich brak w granicach obszaru. Nie wprowadza również wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska* wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę żadnego terenu nie zaliczono do podlegających takiej ochronie. Wręcz przeciwnie, jest to min. teren usług lub produkcji, który sam może być źródłem uciążliwości dla sąsiednich terenów, w tym uciążliwości akustycznej. Projekt planu ustala, iż tereny w jego granicach nie podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne znacząco rozszerzają dotychczasowe prawo miejscowe w kierunku urbanizacyjnym. Powyższe spowoduje, iż powierzchnia terenów dotychczas aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie znaczącemu zmniejszeniu.

Realizacja projektu planu będzie skutkowałą wyłączeniem z produkcji leśnej ok. 50% powierzchni lasów prywatnych występujących w granicach analizowanego obszaru. Zostały one bowiem przeznaczone pod teren zabudowy usług lub produkcji i zieleni izolacyjną.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono trzy zasadnicze grupy terenów:

- tereny nieinwestycyjne wyłączone całkowicie z możliwości urbanizacyjnej (tereny L) - ok. 3,2% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (teren zabudowy U-P i U-ZP) – ok. 96,8% analizowanego obszaru;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej (teren KR), stanowiący narożne ścięcie, o wymiarach 5 m x 5 m, w rejonie skrzyżowania terenu drogi wewnętrznej z drogą publiczną zbiorczą.

Teren przeznaczony do zabudowy to teren zabudowy usługowej lub produkcji stanowiący aż ok. 94,48% powierzchni analizowanego obszaru. Kolejne 2,4% powierzchni to teren wyznaczony do urbanizacji na południowych krańcach w postaci usług lub zieleni urządzonej. Należy jednak zaznaczyć, iż w 100% są to nowe tereny inwestycyjne nie będące adaptacją stanu istniejącego. Projekt planu znacząco rozszerza dotychczasowe możliwości urbanizacyjne analizowanego terenu.

Z możliwości inwestycyjnych jako tereny wolne od zabudowy projekt planu pozostawia zaledwie ok. 3,2% jego powierzchni. Pozostawia go w dotychczasowym leśnym użytkowaniu bez możliwości realizacji obiektów budowlanych nie związanych z gruntami leśnymi.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

W Prognozie poddano ocenie proponowane w projekcie planu warunki zagospodarowania, które wynikają z potrzeb ochrony środowiska m.in. ochrony środowiska, ochrony bioróżnorodności florystycznej i faunistycznej, ochrony krajobrazu, ochrony warunków wodnych i gruntowych, ochrony powierzchni ziemi, ochrony powietrza, ochrony klimatu akustycznego oraz warunków przebywania na analizowanym obszarze.

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji projekt planu na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a na terenie U-ZP również i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz podziemnej eksploatacji kopalni.

Analizowany dokument w terenie U-P przedsięwzięć wprawdzie dopuszcza możliwość lokalizacji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż obecny etap – projekt planu to jedynie wskazanie przeznaczenia terenu. Nie ma jeszcze miejsca przesądzenie, jaka konkretna inwestycja zostanie zrealizowana. Dlatego też na obecnym etapie nie możemy odnieść się do konkretnej inwestycji możliwej do pojawienia się w obrębie terenu U-P. Zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko analizy odnoszą się do zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrują przede wszystkim zaproponowane przeznaczenie poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania. Przy braku informacji, jakie konkretne przedsięwzięcie zostanie zrealizowane brak jest możliwości określenia pełnego oddziaływania na środowisko. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny (niepełny i ogólny).

Warto również dodać, iż dopuszczone w projekcie planu przedsięwzięcia będą potrzebowały przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym ewentualnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz obowiązkowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dopiero na tym etapie będzie możliwość pełnej oceny na środowisko, bowiem będą informacje o konkretnych inwestycjach i o konkretnych rozwiązaniach technicznych.

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie terenu U-P projekt planu nie zezwala na lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku ich wystąpienia, z wyjątkiem podziemnej eksploatacji kopalni.

Proponowane w projekcie planu zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza,
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi,
- zmianą warunków hydrogeologicznych,
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu i pokrywy glebowej,
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi,
- emitowaniem hałasu,
- wytwarzaniem odpadów,
- zmianą szaty roślinnej,
- zubożeniem świata zwierząt,
- zmianą krajobrazu.

Zatem planowane zmiany zagospodarowania analizowanego obszaru wpłyną na stan środowiska. Realizacja dopuszczonych projektem planu terenów zabudowy będzie wiązała się, jak każde przedsięwzięcie, z oddziaływaniem na środowisko, bowiem będzie mogła nieść ze sobą obciążenie i spowodować naruszenia głównych elementów środowiska.

Analiza wpływu i przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska tj.: powietrze; klimat; wody powierzchniowe i podziemne; zasoby naturalne; gleba i powierzchnia ziemi; świat roślinny i zwierzęcy oraz ekosystemy; klimat akustyczny; krajobraz; zdrowie

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu górniczego na działce nr 179/33 w obrębie Kaźmierzów w gminie Polkowice

---

ludzi i dobra materialne wykazała, iż może nastąpić pogorszenie jakości niektórych komponentów w stosunku do stanu obecnego. Wzrost możliwości inwestycyjnych na analizowanym obszarze przyczyni się do wzrostu emisji spalin i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz emitowanego hałasu, wzrostu zanieczyszczenia gleb, a w konsekwencji wód, poprzez wymywanie zanieczyszczeń i ich infiltrację w głąb ziemi. Największe zmiany zajdą w świecie roślinnym i zwierzęcym, a także w warunkach wodnych oraz w krajobrazie w wyniku zurbanizowania terenu badań.

Wystąpi szereg czynników, które będą w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko- i długoterminowym, stałym i chwilowym oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Niemniej jednak projekt planu zawiera szereg zapisów mających na celu ograniczyć uciążliwość tego terenu dla środowiska, w tym dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do zapisów oddziaływujących korzystnie na środowisko oraz mogących ograniczyć negatywny wpływ na środowisko należy zaliczyć:

- zachowanie około połowy powierzchni istniejących lasów w dotychczasowym leśnym użytkowaniu bez możliwości lokalizacji obiektów budowlanych możliwych do realizacji na gruntach leśnych;
- nakaz zachowania cieku wodnego Sucha Góra celem utrzymania jego drożności oraz zapewnieniu ciągłości przepływu wód, w tym z terenów przyległych do analizowanego obszaru;
- nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sływem wód opadowych i roztopowych;
- dopuszczenie możliwości realizacji w granicach stref zieleni izolacyjnej zbiorników wodnych zatrzymujących wody opadowe i roztopowe, w tym służących celom rekreacyjnym i przeciwpożarowym;
- wprowadzenie w obrębie terenu U-P, wzdłuż jego południowej, południowo-zachodniej i częściowo północno-zachodniej granicy obowiązku realizacji stref zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej, zarówno liściastej jak i iglastej, które łącznie będą stanowić ok. 12,1% powierzchni terenu badań;
- nakaz zrealizowania w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej w południowej części analizowanego obszaru wału ziemnego obsadzonego roślinnością o minimalnej wysokości 6 m;
- nakaz zachowania minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej określonego indywidualnie dla każdego przeznaczenia terenu;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu.

Ponadto stan środowiska zależeć będzie od rygorystycznego egzekwowania przez użytkowników terenów zarówno wymogów projektu planu, jak i innych wymogów prawnych z zakresu ochrony środowiska.

Ponadto należy tutaj podkreślić, iż na etapie obecnie opracowywanej Prognozy, w świetle dostępnych materiałów, nie jest możliwe określenie całkowitej ilości i pełnego rozmiaru konsekwencji, jakie może spowodować urbanizacja analizowanego obszaru. Oddziaływanie poszczególnych terenów będzie zależeć w dużym stopniu od przyjętych rozwiązań technologicznych.

Realizacja ustaleń planu nie powinna mieć negatywnego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 (uciążliwości będą występowały jedynie w skali lokalnej).

Atrakcyjność inwestycyjna omawianego terenu, która wynika z jego położenia w bezpośrednim sąsiedztwie S3 pomiędzy węzłami Głogów Południe na północy oraz Polkowice Północ na południu, które mają pełne relacje jest bardzo duża. Konieczne jest jednak prowadzenie przemyślanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o środowisko tak, aby rozwój nie pociągał za sobą utraty dotychczasowej atrakcyjności tych terenów i nadmiernie nie obciążał środowiska naturalnego.

Łódź, dn. 07 lipca 2023 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

**OŚWIADCZENIE AUTORA**

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2. pkt. 1) lit. b) oraz pkt. 2) ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami) do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Donata Sone-Pleska*