

Zakład Ochrony Środowiska

Decybel

58-500 JELENIA GÓRA ul. WOLNOŚCI 150/45 tel. 75 64 32 099



Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu byłego Zespołu Szkół Przemysłu Spożywczego przy ul. Wrocławskiej

P-12.1/ październik 2025 r.

Autor: Małgorzata Czcińska-Wydra

Autoryzacja: Andrzej Kurpiewski

Zakład Ochrony Środowiska DECYBEL s.c.
SPECJALISTA
ds. Prognoz Środowiskowych
Czcińska-Wydra M.
Małgorzata Czcińska-Wydra

BIEGŁY
Ministra Ochrony Środowiska
Zasobów Naturalnych i Leśnictwa
w zakresie sporządzania prognoz skutków
wpływu ustaleń planu zagospodarowania
przestrzennego na środowisko
Kurpiewski
mgr Andrzej Kurpiewski
świadectwo nr 0643

Spis treści

1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	4
2. Informacje wstępne.....	6
2.1 Autor i podstawa formalna opracowania	6
2.2 Zakres prognozy	6
2.3 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	6
3. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem	8
4. Analiza stanu środowiska na terenie objętym przewidywanym oddziaływaniem.....	10
4.1 Położenie geograficzne, rzeźba terenu	10
4.2 Warunki geologiczne.....	10
4.3 Gleby i uprawy rolne.....	10
4.4 Krajobraz.....	10
4.5 Warunki wodne	11
4.6 Klimat lokalny	12
4.7 Ocena czystości powietrza	12
4.8 Klimat akustyczny	13
4.9 Przyroda ożywiona.....	13
5. Informacje o projekcie planu.....	15
5.1 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	15
5.2 Prezentacja głównych ustaleń projektu planu	15
6. Identyfikacja oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji zapisów projektu planu.....	16
6.1 Identyfikacja zapisów projektu planu, które mogą powodować negatywne skutki środowiskowe	16
6.2 Wstępna ocena przewidywanych oddziaływań	17
7. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu dla poszczególnych komponentów środowiska	17
7.1 Powierzchnia ziemi, gleby.....	17
7.2 Wody powierzchniowe i podziemne	17
7.3 Powietrze.....	18
7.4 Klimat lokalny	18
7.5 Zasoby naturalne	18
7.6 Krajobraz.....	18
7.7 Zabytki.....	19
7.8 Dobra materialne.....	19
7.9 Klimat akustyczny	20
7.10 Różnorodność biologiczna.....	20
8. Przewidywane oddziaływania na obszarowe formy ochrony przyrody i krajobrazu, w tym na obszary Natura 2000.....	21
9. Ocena rozwiązań projektu planu	21
9.1 Ocena zgodności projektowanego zagospodarowania terenu z warunkami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	21
9.2 Ocena ustaleń projektu planu w kontekście celów ochrony środowiska określonych w dokumentach nadrzędnych	22
9.3 Sposób uwzględnienia problemów ochrony środowiska	23
9.4 Ocena przewidywanych oddziaływań na ludzi	23
9.5 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	24
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu	24

11. Propozycje rozwiązań alternatywnych oraz mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	24
11.1 Analiza rozwiązań alternatywnych wraz z uzasadnieniem ich wyboru	24
11.2 Propozycje działań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	25
12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów projektu planu.....	25
13. Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy.....	27
Załączniki:	
1. Oświadczenie autora prognozy	

Zdjęcie na okładce: Budynki dawnej szkoły, widok z wnętrza terenu opracowania w kierunku ulicy Wielkiej Niedźwiedzicy.

1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu byłego Zespołu Szkół Przemysłu Spożywczego przy ul. Wrocławskiej.

Dokument prognozy dostarcza informacji o potencjalnych skutkach dla środowiska, jakie spowodować może realizacja projektu planu, które ułatwiają konstruktywny przebieg publicznej dyskusji nad projektem tego dokumentu oraz powinny być pomocne przy podjęciu przez Radę Miasta ostatecznej decyzji o jego uchwaleniu.

Pierwsza, diagnostyczna część prognozy zawiera opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę podstawowych cech środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania. W dalszej części prognozy przeanalizowane zostały możliwe skutki środowiskowe, jakie potencjalnie może powodować realizacja zapisów projektu planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska. Następnie przeprowadzono analizę zgodności ustaleń projektu planu z celami ekologicznymi wyrażonymi w komplementarnych dokumentach, a także w kontekście zasad zrównoważonego rozwoju.

Prognoza nie stanowi prawa miejscowego. Ustalenia i wnioski prognozy nie mają mocy prawnej.

Bez pisemnej zgody autora, niniejszy dokument nie może być kopiowany i rozpowszechniany inaczej jak tylko w całości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy prognoza obejmuje teren zlokalizowany we wschodniej części miasta Legnica.

Obszar znajduje u zbiegu ulic Wielkiej Niedźwiedzicy i Wrocławskiej. Południowo-wschodnią granicę stanowi ulica Krzywa. Ulica Wrocławska, do której obszar przylega od północny, znajduje się w ciągu drogi krajowej nr 94.

Powierzchnia obszaru wynosi ok. 1,3 ha. Obszar jest w całości zainwestowany, istnieje tu budynek szkoły, sala gimnastyczna oraz boiska. Są to zabytkowe obiekty dawnej szkoły ewangelickiej z lat 1915-1920, w których po wojnie funkcjonował Zespół Szkół Przemysłu Spożywczego. Obiekty są aktualnie nieużytkowane.

Teren opracowania objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - rejonu ulicy Wielkiej Niedźwiedzicy w którym przeznaczono go pod usługi publiczne takie jak: administracja publiczna, obrona narodowa, edukacja, opieka społeczna, ochrona zdrowia, rekreacja, kultura i sport (symbol 4UP).

Przedmiotowy projekt planu przeznaczył obszar opracowania pod funkcje mieszkaniowe i usługowe. W południowej części obszaru wyznaczono teren oznaczony symbolem **1MN-MW-U** dla którego przeznaczenie podstawowe to: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Natomiast w północnej części obszaru wyznaczono teren

oznaczony symbolem **1MW-U** dla którego przeznaczenie podstawowe to: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

Zapisy projektu planu nie zmieniają istotnie kierunku rozwoju terenu wyznaczonego w planie aktualnym jakim jest zespół zabudowy usługowej, rozszerzając jednak dopuszczone funkcje o zabudowę mieszkaniową.

Oddziaływania na środowisko będą więc wynikiem powstania zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizacji powyższych funkcji w budynkach już istniejących.

W przypadku realizacji nowych budynków, oddziaływanie na środowisko wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi. Degradacji ulegnie wierzchnia warstwa gleby. W miejscach powstania trwałych obiektów i utwardzonych nawierzchni zniszczona zostanie istniejąca roślinność. Szata roślinna na terenie nie posiada wybitnych walorów przyrodniczych.

Realizacja funkcji mieszkaniowych i usługowych wiąże się z emisjami zanieczyszczeń energetycznych do powietrza, powstawaniem ścieków i odpadów oraz przyniesie wzrost zużycia wody, energii i paliw. Przy założeniu zachowania przepisów dotyczących ochrony środowiska i wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko w tym zakresie.

W prognozie zwrócono uwagę na lokalizację zabudowy w strefie uciążliwego hałasu od ulicy Wrocławskiej. Zaproponowano możliwe działania łagodzące negatywne skutki oddziaływania hałasu.

2. Informacje wstępne

2.1 Autor i podstawa formalna opracowania

Niniejsze opracowanie (nazywane dalej prognozą) jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu byłego Zespołu Szkół Przemysłu Spożywczego przy ul. Wrocławskiej.

Podstawą formalną sporządzenia opracowania jest zlecenie Pracowni Projektowej Plan Małgorzata Wołoszka z.s. w Jeleniej Górze ul. A. Struga 10/2.

Autorką opracowania jest mgr Małgorzata Czcińska-Wydra – specjalista ds. prognoz środowiskowych. Autorka prognozy posiada uprawnienia zgodne z wymaganiami, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zob. załącznik nr 1).

Tabela poniżej zawiera informacje o aktualnej wersji prognozy i ewentualnych zmianach wprowadzanych w trakcie postępowania planistycznego oraz procesu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Tabela 1. Tabela zmian dokumentu prognozy

Numer wersji (sygnatura prognozy)	Data zakończenia prac	Uwagi
P-12.1/ październik 2025 r.	06.10.2025 r.	Wersja aktualna

2.2 Zakres prognozy

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika z artykułu 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach tej procedury opracowuje się prognozę oddziaływania na środowisko. Dokumenty wymagające przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko to m.in. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dla projektów dokumentów strategicznych zawiera art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy.

2.3 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Punktem wyjściowym do prognozowania potencjalnych zmian jest znajomość stanu środowiska na terenie opracowania. Informacje te zostały przedstawione w pierwszej, diagnostycznej części prognozy. Źródłem informacji były m.in. opracowanie ekofizjograficzne miasta Legnica [Czcińska-Wydra i in. 2022 r.], wyniki monitoringu środowiska prowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, mapy terenu (topograficzna, ewidencyjna, geologiczna), zdjęcia lotnicze (ortofotomapa), inwentaryzacje przyrodnicze, literatura tematyczna oraz bazy danych i geoportale udostępniające informacje o środowisku. Wszystkie wykorzystane dokumenty zostały wymienione w wykazie literatury.

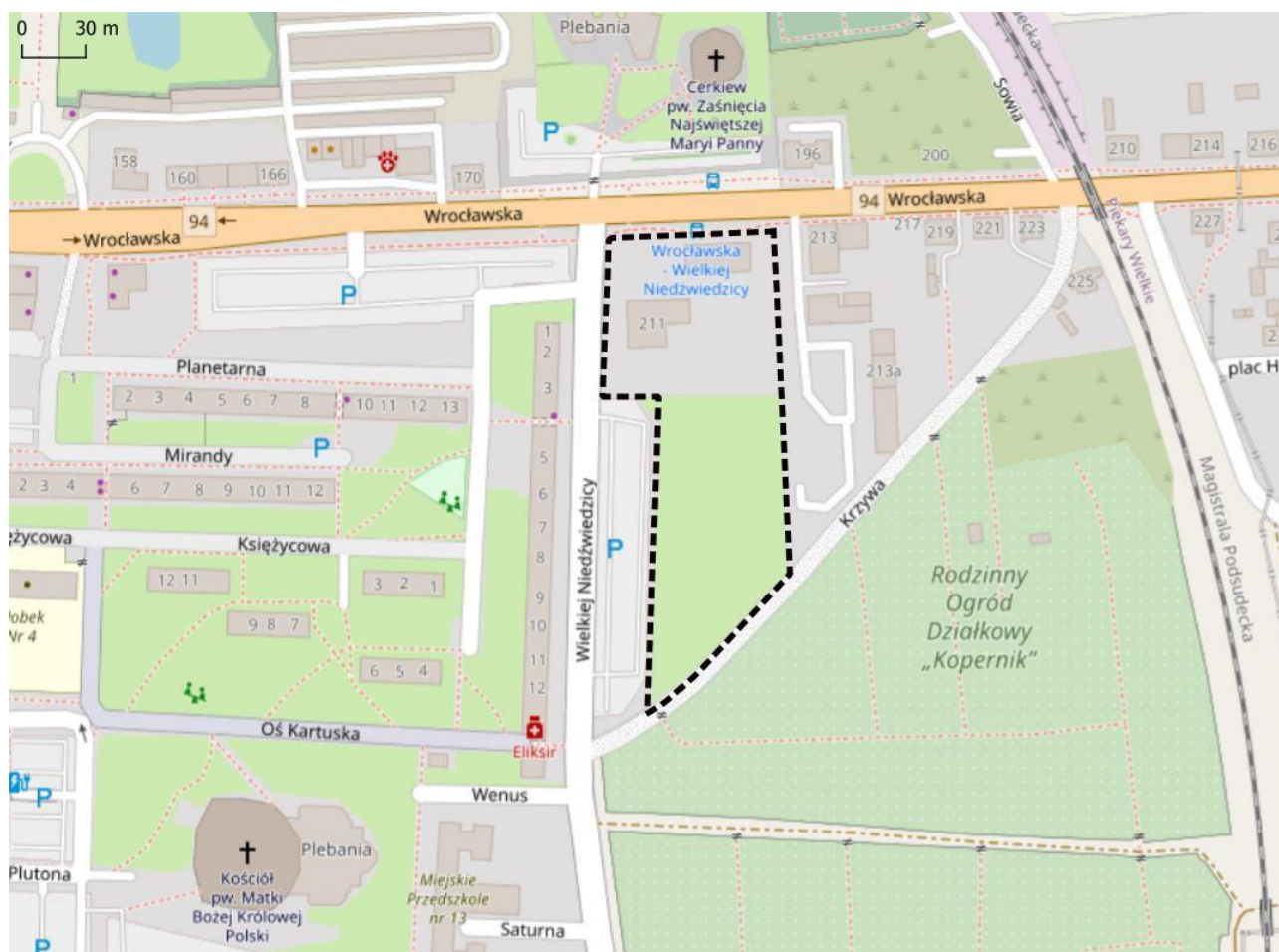
Dobór metod zastosowanych do identyfikacji, analizy i oceny oddziaływań na środowisko uzależniony jest od stopnia szczegółowości dokumentu, którego dotyczy prognoza. Tam, gdzie dane wejściowe na to pozwalają zastosowano proste modele symulacyjne. Ponadto stosowano metody analogii środowiskowej (opartej o założenie stałości praw przyrody), indukcyjno-opisową (uogólnienie i synteza informacji szczegółowych) oraz analiz przestrzennych (przy wykorzystaniu narzędzi GIS).

3. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy prognoza obejmuje teren zlokalizowany we wschodniej części miasta Legnica.

Obszar znajduje u zbiegu ulic Wielkiej Niedźwiedzicy i Wrocławskiej. Południowo-wschodnią granicę stanowi ulica Krzywa. Ulica Wrocławska, do której obszar przylega od północy, znajduje się w ciągu drogi krajowej nr 94.

Powierzchnia obszaru wynosi ok. 1,3 ha. Obszar jest w całości zainwestowany, istnieje tu budynek szkoły, sala gimnastyczna oraz boiska. Są to zabytkowe obiekty dawnej szkoły ewangelickiej z lat 1915-1920, w których po wojnie funkcjonował Zespół Szkół Przemysłu Spożywczego. Obiekty są aktualnie nieużytkowane.



Ryc.1. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem. Podkład mapy: OpenStreetMap.



Ryc. 2. Granice terenu opracowania na tle ortofotomapy. Źródło ortofotomapy: geoportal.gov.pl

4. Analiza stanu środowiska na terenie objętym przewidywanym oddziaływaniem

4.1 Położenie geograficzne, rzeźba terenu

W podziale regionalnym Polski [Kondracki 2002, Solon i in. 2018] miasto Legnica położone jest w obrębie makroregionu Niziny Śląsko-Łużyckiej, a dokładniej w obrębie mezoregionu Równiny Legnickiej.

Równina Legnicka obejmuje szerokie doliny Kaczawy i jej dopływów wyścielonych osadami rzecznyymi plejstoceńskimi i holoceniowymi. W dolinach tych występuje system kilku poziomów teras. Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie terasy nadzalewowej 7 - 10 m n.p. rzeki.

4.2 Warunki geologiczne

Terren opracowania położony jest w jednostce geologicznej nazywanej blokiem przedsudeckim [Stupnicka 2013] zbudowanej z proterozoicznej – paleozoicznej serii skał krystalicznych. Skały bloku przedsudeckiego w rejonie Legnicy przykryte są młodszymi osadami trzeciorzędowymi, które odsłaniają się tylko na niewielkich przestrzeniach. Na przeważającej powierzchni miasta pokrywają je młodsze utwory plejstoceńskie i holoceniowe.

Utwory te reprezentowane są na obszarze opracowania [SMGP 1:50000] przez lessy i gliny lessopodobne na piaskach i żwirach rzecznych tarasów nadzalewowych 7,0 - 10,0 m n.p. rzeki.

Surowce mineralne

Aktualnie w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS [<http://geoportal.pgi.gov.pl/>; wgląd 02.10.2025 r.] w granicach terenu objętego opracowaniem nie wykazano żadnych złóż.

4.3 Gleby i uprawy rolne

Miasto Legnica położone jest w regionie obejmującym najlepsze gleby Dolnego Śląska oraz najbardziej sprzyjające warunki klimatyczne i morfologiczne dla rolnictwa.

Na terenie opracowania nie ma gruntów rolnych.

4.4 Krajobraz

W klasyfikacji krajobrazów zaproponowanej w Typologii aktualnych krajobrazów Polski [Chmielewski i in. 2015] teren opracowania zaliczyć można do grupy krajobrazów kulturowych typu wielkomiejskiego, podtyp 10c - obszary zabudowy mieszkaniowej.

Rejon opracowania to mozaika przede wszystkim terenów mieszkaniowych o różnym charakterze – osiedla bloków wielorodzinnych oraz wielorodzinnych, zabytkowych kamienic. Zabudowa rozrzedzona jest dużymi przestrzeniami zieleni urządzonej – ogrodami działkowymi i skwerami.

4.5 Warunki wodne

4.5.1 Wody podziemne

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne [Paczyński 1993], teren opracowania położony jest w regionie wrocławskim (XV). Na obszarze Legnicy występują dwa piętra wodonośne o charakterze użytkowym: czwartorzędowe i podrzędnie trzeciorzędowe (poziom mioceni) [Nowicki i in. 2009, Blachowski i in. 2005].

Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami Głównych i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP i LZWP).

Przedmiotem, prowadzonego przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, monitoringu wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). Miasto Legnica znajduje się w granicach JCWPd 94. W 2019 r. stan wód tej jednostki został oceniony jako dobry zarówno pod względem chemicznym jak i ilościowym. Natomiast w 2021 roku w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wybranych JCWPd, badano wody m.in. w punkcie zlokalizowanym w mieście Legnica czerpiącym wodę z poziomu czwartorzędowego z głębokości 4,8 m. Wody zaliczono do IV klasy - wody niezadowolającej jakości.

4.5.2 Wody powierzchniowe

Miasto Legnica odwadniane jest przez rzekę Kaczawę i jej dopływy. W obrębie terenu opracowania nie ma powierzchniowych obiektów hydrograficznych.

W podziale Polski na jednostki planistyczne gospodarowania wodami – jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) zgodnie z drugą aktualizacją planów gospodarowania wodami (IIaPGW), teren opracowania położony jest w obrębie JCWP – Wierzbiak od Kojaszówki do Kaczawy o kodzie RW60001113889.

Jednostkę zaliczono do naturalnych części wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała zły stan wód z uwagi na brak danych dotyczących stanu chemicznego. Stan ekologiczny oceniono jako umiarkowany.

Zagrożenie powodziowe

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku „Prawo wodne” wyodrębnia dział IV dotyczący zarządzania ryzykiem powodziowym i przeciwdziałaniu skutkom suszy. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 163 ust. 5). Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się w szczególności (art. 169.2):

1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia:

a) wału przeciwpowodziowego,

- b) wału przeciwsztormowego,
- c) budowli piętrzącej.

Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonymi na ww. mapach. Od północy teren graniczy ze strefą zalewu w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

4.6 Klimat lokalny

W regionalizacji klimatycznej Dolnego Śląska [Woś 1999] Legnica leży w obrębie regionu Dolnośląskiego Zachodniego. Średnia temperatura roczna w tym regionie wynosi $+8,8^{\circ}\text{C}$, a średnia suma opadów 515 mm. Maksimum opadowe przypada na porę letnią, minimum zaś występuje zimą i wiosną. W Legnicy dominują wiatry z sektora zachodniego, tj. kierunku zachodniego 25,9% i północno-zachodniego 14,2%.

Ostatnie lata przynoszą informacje o zmianach klimatu, których podsumowanie znalazło się w Planie adaptacji miasta Legnica do zmian klimatu do roku 2030 [Kosierb i in. 2019]. Dane pomiarowo-obszerwacyjne z sieci IMGW-PIB z wielolecia 1981-2015 stanowiły podstawę do obliczeń wskaźników klimatycznych przyjętych w metodyce opracowania Planów Adaptacji. Analiza wskaźników klimatycznych dla miasta Legnica wykazała, że jako podstawowe cechy obserwowanych zmian można uznać wzrost średniej temperatury powietrza, temperatury maksymalnej i minimalnej oraz zwiększenie częstości występowania dni gorących, upalnych, fal upałów oraz zwiększenie liczby dni z opadami silnymi, które wynoszą co najmniej 10 mm na dobę. W perspektywie roku 2050 można spodziewać się kontynuacji obserwowanych obecnie trendów zmian analizowanych wskaźników klimatycznych. Największe zagrożenia dla Legnicy związane ze zmianami klimatu stanowią zagrożenia termiczne oraz związane z opadami.

4.7 Ocena czystości powietrza

Opracowano na podstawie „Rocznej oceny jakości powietrza dla strefy dolnośląskiej i strefy miasto Legnica. Raport za rok 2021” [Żyniewicz i in. 2022].

Ocenie poddano stężenia 12 normowanych zanieczyszczeń powietrza, dokonując klasyfikacji stref pod względem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia i kryteriów wymaganych dla ochrony roślin. W zakresie ochrony zdrowia sklasyfikowano strefę dolnośląską oraz strefę miasto Legnica dla następujących substancji: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, pył zawieszony PM₁₀, pył zawieszony PM_{2,5}, benzen, tlenek węgla, ozon oraz metale ciężkie (ołów, arsen, kadm i nikiel) i benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀.

Na podstawie klasyfikacji wykonanej dla strefy miasto Legnica za rok 2021 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia dla następujących substancji:

- do klasy C zakwalifikowano strefę ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych: pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} (II faza) oraz poziomów docelowych: arsenu i benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Ponadto został przekroczony poziom celu długoterminowego ozonu – klasa D2.

Analiza danych z wielolecia w strefie miasto Legnica wykazała:

- utrzymujące się wysokie stężenia benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10, szczególnie w okresach grzewczych;
- poprawę jakości powietrza pod względem poziomu zanieczyszczenia pyłem zawieszonym PM10. Zarejestrowano ograniczenie o 52% liczby dni z przekroczeniami normy 24- godzinnej;
- utrzymywanie się na zbliżonym poziomie stężeń pyłu zawieszonego PM2.5;
- wahania poziomu ponadnormatywnych stężeń arsenu. Po obniżeniu poziomu stężeń w latach 2015-2019, w latach 2020 - 2021 notuje się ich ponowny wzrost. Przebieg stężeń jest niezależny od pór roku.

4.8 Klimat akustyczny

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne wartości wskaźników hałasu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wartości dopuszczalne są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren. Zgodnie z art. 114.1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska klasyfikowanie terenów do poszczególnych klas standardu akustycznego leży w gestii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kompleksową ocenę klimatu akustycznego rejonu opracowania, wykonano w ramach aktualizacji mapy akustycznej miasta Legnica [SGS 2017]. Obliczenia akustyczne na potrzeby mapy akustycznej wykonano w oparciu o procedurę pomiarową-obliczeniową. Zgodnie w ww. opracowaniu, na terenie objętym opracowaniem nie występuje problem hałasu przemysłowego. Dominujące znaczenie ma natomiast w tym rejonie hałas drogowy – głównie pojazdy poruszające się ulicą Wrocławską w ciągu drogi krajowej nr 94 (Zgorzelec – Legnica - Wrocław – Korczowa).

Zgodnie z mapą akustyczną, teren opracowania znajduje się w zasięgu hałasu o poziomie mogącym powodować przekroczenia norm w przypadku wprowadzenia tutaj zabudowy chronionej akustycznie. Dla III klasy standardu akustycznego (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) przekroczenia hałasu mieszczą się w przedziale 0 - 5 dB i dotyczą generalnie pierwszej linii zabudowy zarówno w porze dziennej jak i nocnej.

Należy zauważyć, że ze względu na liczne w ostatnich latach inwestycje drogowe w Legnicy natężenie i struktura ruchu samochodowego uległa zmianie w stosunku do przedstawionych na mapie akustycznej miasta. Dane dotyczące hałasu komunikacyjnego w mieście wymagają więc aktualizacji.

4.9 Przyroda ożywiona

4.9.1 Powiązania z regionalnym systemem przyrodniczym

Tereny objęte opracowaniem oraz całe miasto Legnica położone są poza siecią ponadregionalnych korytarzy ekologicznych, wyznaczonych dla obszaru Polski przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży [Jędrzejewski i in. 2011].

Podstawę systemu ekologicznego Legnicy stanowią korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym: dna dolin Kaczawy i Czarnej Wody oraz korytarz o znaczeniu lokalnym, jakim jest dolina Wierzbiaka.

Tereny opracowania nie odgrywają roli w systemie przyrodniczym miasta. Są to bowiem obszary położone w obrębie istniejących struktur urbanistycznych.

4.9.2 Rośliny i zwierzęta

Zieleń na terenie opracowania ograniczona jest do zbiorowisk ruderalnych zarastających dawne boisko i skwery, z pojedynczymi drzewami owocowymi. Wzdłuż ulicy Wrocławskiej istnieje szpaler większych drzew, głównie lip.

Teren objęty opracowaniem nie stanowi więc wybitnie cennych siedlisk dla zwierząt. Mając na uwadze charakter siedlisk spodziewać się można występowania gatunków ptaków związanych z siedzibami ludzkimi oraz drobnych ssaków.

Dostępne dane przyrodnicze nie wskazują na terenie opracowania stanowisk chronionych gatunków roślin lub zwierząt.

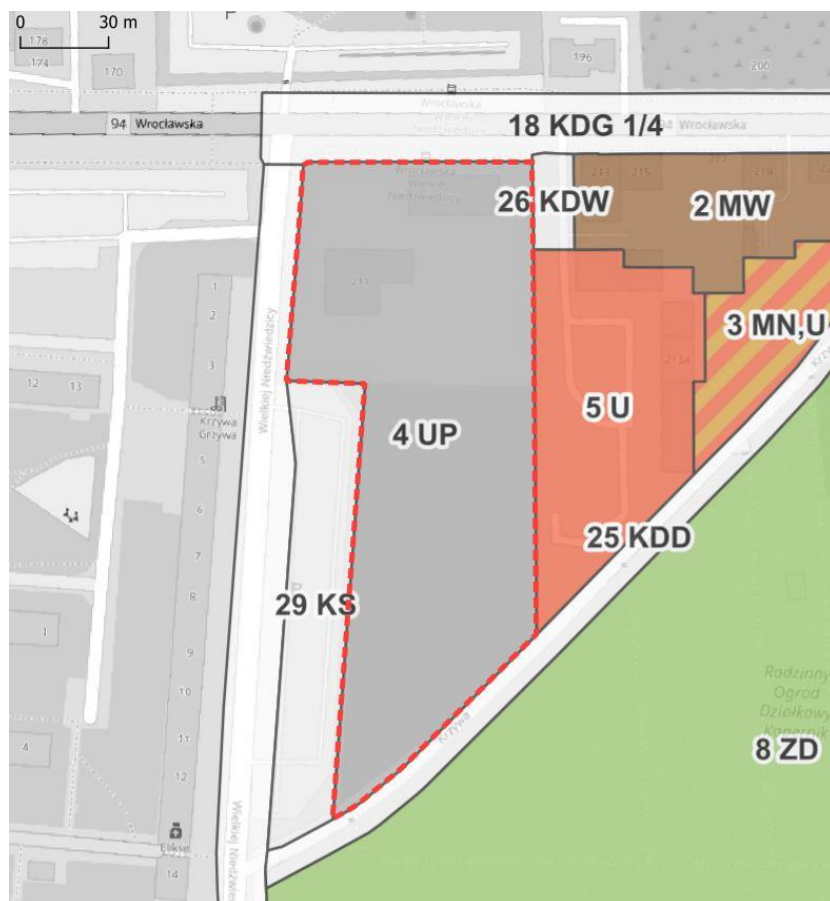
4.9.3 Formy ochrony przyrody

W granicach opracowania nie ma pomników przyrody. Teren opracowania znajdują się również poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody.

5. Informacje o projekcie planu

5.1 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Teren opracowania objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - rejonu ulicy Wielkiej Niedźwiedzicy (Uchwała nr XLV/381/09 z dnia 28 września 2009 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego Nr 197, poz. 3482 z dnia 18.11.2009 r.). W planie tym teren oznaczono symbolem 4UP dla którego przeznaczenie podstawowe to usługi publiczne grupy III, do których zgodnie z tekstem planu zaliczono usługi: administracji publicznej, obrony narodowej, edukacji, opieki społecznej, ochrony zdrowia, związane z rekreacją, kulturą i sportem.



Ryc. 3. Granice terenu opracowania na tle ustaleń planu obowiązującego.

Źródło planu: Krajowa Integracja Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego (KIMP)

Prace nad nowym planem rozpoczęto na podstawie Uchwały Nr IX/87/24 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - terenu byłego Zespołu Szkół Przemysłu Spożywczego przy ul. Wrocławskiej.

5.2 Prezentacja głównych ustaleń projektu planu

Przedmiotowy projekt planu przeznaczył obszar opracowania pod funkcje mieszkaniowe i usługowe. W południowej części obszaru wyznaczono teren oznaczony symbolem **1MN-MW-U** dla którego:

- przeznaczenie podstawowe to: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług związanych z działalnością biurową, administracyjną,

handlową, hotelarską, oświatową, kulturalną, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, małej gastronomii, to jest barów, restauracji, kawiarni, cukierni oraz usługi drobne, w szczególności fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, rymarskie, introligatorskie, jubilerskie, zegarmistrzowskie, ślusarskie, stolarskie, szklarskie, poligraficzne, pralnie itp., z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

- przeznaczenie uzupełniające to: parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

Natomiast w północnej części obszaru wyznaczono teren oznaczony symbolem **1MW-U** dla którego:

- przeznaczenie podstawowe to: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług związanych z działalnością biurową, administracyjną, handlową, hotelarską, oświatową, kulturalną, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, małej gastronomii, to jest barów, restauracji, kawiarni, cukierni oraz usługi drobne, w szczególności fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, rymarskie, introligatorskie, jubilerskie, zegarmistrzowskie, ślusarskie, stolarskie, szklarskie, poligraficzne, pralnie itp., z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- przeznaczenie uzupełniające to: parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

6. Identyfikacja oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji zapisów projektu planu

6.1 Identyfikacja zapisów projektu planu, które mogą powodować negatywne skutki środowiskowe

Zapisy projektu planu nie zmieniają istotnie kierunku rozwoju terenu wyznaczonego w planie aktualnym jakim jest zespół zabudowy usługowej, rozszerzając jednak dopuszczone funkcje o zabudowę mieszkaniową.

Oddziaływania na środowisko będą więc wynikiem powstania zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizacji powyższych funkcji w budynkach już istniejących. Do potencjalnych zagrożeń dla środowiska, które związane są z wdrażaniem powyższych działań, zaliczyć można:

- przekształcenie powierzchni ziemi (uksztalowania terenu oraz pokrycia: warstwy glebowej i roślinności),
- emisje gazów i pyłów do powietrza,
- emisje hałasu,
- wytwarzanie odpadów,
- powstawanie ścieków,
- zużycie wody i energii,
- przeobrażenie krajobrazu.

6.2 Wstępna ocena przewidywanych oddziaływań

W tabeli poniżej przedstawiono rodzaje możliwych oddziaływań, które mogą być wynikiem realizacji zapisów projektu planu. Skutki przewidywanych oddziaływań dla poszczególnych komponentów środowiska, omówiono w rozdziałach 7 i 8 prognozy.

Typ oddziaływania	Rodzaje możliwych oddziaływań
Pozytywne	Dostosowanie zapisów planu do aktualnych potrzeb miasta. Rewitalizacja zaniedbanych terenów i obiektów.
Negatywne	Przeobrażenie powierzchni ziemi, emisje gazów i pyłów do powietrza, emisje hałasu, zużycie wody i energii, wytwarzanie ścieków i odpadów. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i terenów zieleni.
Bezpośrednie	Przeobrażenie powierzchni ziemi na terenach na których powstaną nowe obiekty. Emisje gazów i pyłów do powietrza.
Pośrednie	Wzrost natężenia ruchu na drogach dojazdowych do nowych obiektów. Utrata usług ekosystemowych generowanych przez istniejące drzewa, w przypadku konieczności ich wycinki.
Krótkoterminowe	Emisja hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery oraz powstawanie odpadów w fazie budowy nowych i przebudowy istniejących obiektów.
Długoterminowe	Emisja hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery oraz powstawanie odpadów i ścieków w fazie użytkowania nowych obiektów.
Stałe	Przekształcenie powierzchni ziemi. Likwidacja warstwy glebowej. Wycinka drzew.
Chwilowe	Emisja gazów i pyłów oraz emisje hałasu podczas budowy obiektów.
Skumulowane	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie miasta. Emisje gazów i pyłów, emisje hałasu, powstawanie ścieków na terenach istniejącej i planowanej zabudowy.

7. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu dla poszczególnych komponentów środowiska

7.1 Powierzchnia ziemi, gleby

Z budową obiektów kubaturowych i parkingów zawsze wiązać się będzie pewne przekształcenie powierzchni ziemi. Największa ingerencja w ukształtowanie rzeźby terenu nastąpi w fazie realizacji inwestycji, poprzez wykopów pod fundamenty. Ostatecznie jednak zmiany morfologiczne powierzchni ziemi nie będą znaczące z powodu mało urozmaiconej rzeźby terenu.

Na nieprzekształconej jeszcze części terenu, w miejscach powstania trwałych obiektów (nowe budynki, utwardzone place) dojdzie do przeobrażenia i zniszczenia warstwy glebowej. W trakcie procesu budowlanego warstwa humusu (próchnicza warstwa ziemi) powinna zostać zdjeta i wykorzystana na terenach niezabudowanych.

7.2 Wody powierzchniowe i podziemne

Powstanie nowej zabudowy oraz realizacja funkcji mieszkaniowych i usługowych przyczyni się do wzrostu zużycia wody oraz produkcji ścieków. Aby ograniczyć negatywne oddziaływania na środowisko wodne, projekt planu określa następujące ogólne zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ustala gospodarkę ściekową w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Uszczelnienie powierzchni gruntów spowoduje zmniejszenie naturalnej infiltracji i wzrostu spływu powierzchniowego. Dla minimalizacji negatywnych oddziaływań w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w przedziale 30-40%.

7.3 Powietrze

Ustalenia projektu planu dopuszczające lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyczynią się do wzrostu ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Inwestycje te będą źródłami zanieczyszczeń energetycznych (ogrzewanie pomieszczeń), technologicznych i komunikacyjnych.

Dokładna ocena ilości zanieczyszczeń możliwa będzie na etapie projektowania obiektów, kiedy znana będzie ich kubatura, energochłonność budynków oraz rodzaj zastosowanych technologii grzewczych.

W projekcie planu wprowadzono wymóg stosowania w systemach grzewczych paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń i spełniających wymogi przepisów antysmogowych.

7.4 Klimat lokalny

Realizacja zapisów projektu planu będzie miała niewielki wpływ na klimat miejscowy. Wzrost intensywności zabudowy, spotęguje charakterystyczne cechy klimatu obszarów miejskich. Obszary zabudowane cechują się wyższą średnią temperaturą dobową niż tereny otwarte oraz większymi dobowymi amplitudami temperatury powietrza. W obszarach intensywnie zabudowanych, dotkliwiej odczuwalne są fale upałów oraz zagrożenia związane z opadami nawałnymi (lokalne podtopienia).

7.5 Zasoby naturalne

Jako zasoby naturalne rozumie się zarówno biotyczne (np. rośliny, zwierzęta) jak i abiotyczne (np. gleby, wody, powietrze) twory przyrody, które mogą być wykorzystane przez człowieka. Ponieważ w pozostałych podrozdziałach omówiono oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, które stanowią jednocześnie zasoby przyrody, w tym punkcie odniesiono się jedynie do zasobu, jakim są złoża kopalin.

W granicach terenu objętego opracowaniem nie ma złóż kopalin, nie istnieje więc problem ich ochrony.

7.6 Krajobraz

W wyniku realizacji zapisów projektu planu powstaną budynki i obiekty, które będą stanowić nowe elementy w krajobrazie. Zabudowa ta powstanie jako uzupełnienie już istniejących struktur

przestrzennych. Projekt planu dopuszcza szeroki katalog funkcji. Powstać mogą zarówno budynki mieszkaniowe (w tym jednorodzinne) jak i obiekty usługowe.

Projekt planu zawiera podstawowe ustalenia stwarzające warunki i możliwości do osiągnięcia ładu przestrzennego – poprzez określenie parametrów i współczynników kształtowania zabudowy.

Tabela 2. Wybrane parametry i współczynniki kształtowania zabudowy

symbol terenu	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	geometria dachu
1MN-MW-U	30 %	0,20	- dla zabudowy towarzyszącej – 5 m; - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 m; - dla pozostałej zabudowy – 18 m	Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni
1MW-U	40 %	0,35	- dla zabudowy towarzyszącej – 5 m; - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 16 m; - obowiązuje zakaz zmiany wysokości zabudowy istniejących budynków	

Dodatkowo w tekście planu określono zasady ochrony istniejących na terenie opracowania zabytkowych budynków (opisane w p. 7.7 prognozy).

7.7 Zabytki

Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., zabytkiem jest: nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania: zabytki nieruchome (m.in. krajobraz kulturowy, układy urbanistyczne i ruralistyczne, dzieła architektury), zabytki ruchome (m.in. dzieła sztuk plastycznych,) oraz zabytki archeologiczne (m.in. pozostałości osadnictwa, kurhany).

W granicach terenu oznaczonego symbolem 1MW-U znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to obiekty dawnej szkoły ewangelickiej z lat 1915-1920, w których funkcjonował Zespół Szkół Przemysłu Spożywczego. Zabytkowe budynki zostały oznaczone na rysunku planu oraz określono dla nich szczegółowe zasady ich ochrony m.in. wymóg zachowania lub przywrócenia walorów historycznych takich jak: gabaryt wysokościowy oraz pierwotnie ukształtowana forma i kształt dachu i jego pokrycie, historyczna kolorystyka elewacji, historyczny detal.

Ponadto w planie wprowadzono wymóg prowadzenia prac ziemnych z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

7.8 Dobra materialne

Realizacja zapisów projektu planu może wymagać wycinki drzew, a tym samym spowoduje utratę usług ekosystemowych generowanych przez drzewa, rozumianych jako bezpośredni wkład ekosystemów w dobrostan ludzi. Utrata powierzchni zielonych i drzew, poprzez utratę ich usług ekosystemowych,

generuje bezpośrednio i policzalne koszty związane z pokryciem strat (np. straty w wyniku powodzi) lub koniecznością zastąpienia usług ekosystemowych generowanych przez zieleni rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi (np. budowa kanalizacji deszczowej, urządzeń wychwytyjących zanieczyszczenia czy wykorzystanie klimatyzacji niwelującej efekt „miejskiej wyspy ciepła”).

7.9 Klimat akustyczny

Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej nie spowoduje istotnego pogorszenia klimatu akustycznego. Jednak nowym źródłem hałasu mogą być instalacje związane z dopuszczanymi przez plan funkcjami usługowymi. Bez znajomości technologii jaka zostanie zastosowana oraz parametrów źródeł hałasu, nie można prognozować uciążliwości akustycznej nowych obiektów. Uciążliwości akustyczne mogą się również pojawić się przejściowo w fazie budowy obiektów. Będą mogły być one spowodowane transportem materiałów budowlanych oraz pracą hałaśliwego sprzętu (koparka, młoty pneumatyczne).

Zgodnie z mapą akustyczną Legnicy (zob. p. 4.8 prognozy), teren opracowania znajduje się w zasięgu hałasu od ulicy Wrocławskiej, o poziomie mogącym powodować przekroczenia norm w przypadku wprowadzenia tutaj funkcji chronionych akustycznie. Dla III klasy standardu akustycznego (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) przekroczenia hałasu mieszczą się w przedziale 0 - 5 dB i dotyczą generalnie pierwszej linii zabudowy zarówno w porze dziennej jak i nocnej.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, projekt planu określa standardy akustyczne poszczególnych terenów oraz wymaga aby uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie naruszała standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich. Określenie standardów akustycznych terenów pozwoli również na egzekwowanie dotrzymania norm hałasu, przez obiekty (drogi, usługi) funkcjonujące w otoczeniu terenu. Dodatkowe propozycje minimalizacji negatywnego oddziaływania hałasu przedstawiono w rozdz. 11 prognozy.

7.10 Różnorodność biologiczna

W wyniku zmiany sposobu użytkowania terenu, w miejscach powstania trwałych obiektów istniejąca roślinność zostanie zniszczona. Realizacja ustaleń planu może wymagać wycinki pojedynczych drzew, jednak powstać tu także mogą nowe zespoły zieleni towarzyszącej zabudowie.

Zmiany zagospodarowania terenu wynikłe z realizacji ustaleń projektu planu nie spowodują istotnych szkód w przyrodzie ożywionej. Szata roślinna terenu jest uboga i nie posiada znaczących walorów przyrodniczych, jednak realizacja zapisów planu zmniejszy udział powierzchni biologicznie czynnych. Teren objęty projektem planu jest już wskazany pod zabudowę w planie aktualnie obowiązującym.

Wszelkie działania dopuszczone przez projekt planu, nie wyłączają obowiązków nałożonych przez Ustawę o ochronie przyrody. W przypadku stwierdzenia na dalszym etapie inwestycyjnym chronionych gatunków roślin i zwierząt, podlegają one ochronie zgodnie z zapisami ww. ustawy.

8. Przewidywane oddziaływania na obszarowe formy ochrony przyrody i krajobrazu, w tym na obszary Natura 2000

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany jest w odległości ok. 4,2 km i jest to specjalny obszar ochrony siedlisk Pątnów Legnicki o kodzie PLH020052. Ponadto w promieniu 5 km od terenu opracowania, znajdują się następujące obszary ochrony przyrody (w nawiasie podano odległość od terenu):

- użytki ekologiczne:

- Glinianki przy ul. Szczytnickiej (2 km);
- Podmokła łąka przy ul. Poznańskiej (2,9 km);
- Glinki w Lasku Złotoryjskim (3,6 km);
- Trzcinowisko przy ul. Miejskiej (3,6 km),

- rezerwaty

- Torfowisko Kunickie (2,9 km);
- Jezioro Koskowickie (4,3 km);
- Jezioro Koskowickie (4,4 km);
- Ponikwa (4,8 km).

Analizowane w poprzednich rozdziałach prognozy skutki realizacji zapisów projektu planu, będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa. Mając na uwadze odległość terenu od najbliższych obszarów chronionych (w tym obszarów Natura 2000), a także siłę przewidywanych oddziaływań i brak związku funkcjonalnego terenu opracowania z tymi obszarami uznano, że realizacja zapisów przedmiotowego dokumentu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony obszarów chronionych.

9. Ocena rozwiązań projektu planu

9.1 Ocena zgodności projektowanego zagospodarowania terenu z warunkami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

W pracach nad przedmiotowym dokumentem korzystano z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla całego miasta Legnica w 2022 roku.

Teren objęty opracowaniem należy do kategorii terenów zainwestowanych. Są to działki w obrębie terenów już zainwestowanych lub położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na których zaleca się dalsze działania inwestycyjne przy zachowaniu reguł wynikających z praktyki dobrego planowania, a w szczególności: uwzględniając wymóg dotrzymania standardów jakości środowiska, ograniczenia konfliktów sąsiedztwa, prawa osób trzecich, zagrożenia powodziowego. Są to tereny przydatne pod rozwój mieszkalnictwa i usług lub przemysłu.

Zapisy projektu planu są tu więc zgodne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. W zagospodarowaniu należy jednak uwzględnić konieczność podjęcia działań minimalizujących zagrożenie hałasem komunikacyjnym od ulicy Wrocławskiej.

9.2 Ocena ustaleń projektu planu w kontekście celów ochrony środowiska określonych w dokumentach nadrzędnych

Cele polityki ekologicznej i ochrony środowiska ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym znajdują swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie lokalnym dokumentach strategicznych, takich jak gminny programy ochrony środowiska. Dla miasta Legnica obowiązuje Program Ochrony Środowiska do 2025 r. przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XXXVIII/472/21 z dnia 28 grudnia 2021 r.

Aktualny POŚ dla Legnicy bierze pod uwagę uwarunkowania zawarte w następujących dokumentach strategicznych i programowych [Chybiński i in. 2021]:

- Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.),
- Polityka ekologiczna państwa 2030,
- Strategia rozwoju województwa dolnośląskiego 2030,
- Strategia Rozwoju Miasta Legnicy na lata 2015 – 2020 Plus,
- Wojewódzki Program Ochrony Środowiska (z perspektywą do 2021 r.).

Poniżej przedstawiono, w jaki sposób cele zawarte w gminnym programie ochrony środowiska zostały uwzględnione w przedmiotowym dokumencie:

Cele gminnego POŚ do 2025 r.	Sposób uwzględnienia w projekcie planu
Zapewnienie dobrej jakości powietrza oraz ochrona klimatu, poprzez obniżenie emisji zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych	W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na zasadach ogólnych. W projekcie planu wprowadzono wymóg stosowania w systemach grzewczych paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń i spełniających wymogi przepisów antysmogowych.
Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców w zakresie poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu	Poza zakresem przedmiotowym MPZP
Zapewnienie dobrego klimatu akustycznego na terenie miasta	Zob. p. 7.9 prognozy
Ochrona przed ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym	Projekt planu nie wprowadza zabudowy mieszkaniowej w strefy zagrożone ponadnormatywnymi emisjami PEM
Ochrona przed powodzią, suszą i deficytem wody	Projekt planu nie obejmuje terenów szczególnego zagrożenia powodzią.
Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu jednolitych wód powierzchniowych występujących w granicach miasta	Projekt planu określa ogólne zasady obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
Ochrona jakości oraz racjonalne użytkowanie zasobów wód podziemnych	Projekt planu określa ogólne zasady obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
Ochrona i zapewnienie właściwego sposobu użytkowania gleb	Na terenie opracowania nie ma gruntów rolnych

Cele gminnego POŚ do 2025 r.	Sposób uwzględnienia w projekcie planu
Zwiększenie powierzchni, modernizacja i ochrona przed degradacją miejskich terenów zielonych	W granicach opracowania nie ma miejskich terenów zielonych
Opieka nad zwierzętami	Poza zakresem przedmiotowym MPZP
Ochrona obiektów i obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych	Realizacja zapisów projektu planu nie wpłynie negatywnie na tereny tworzące system przyrodniczy miasta lub objęte ochroną w myśl Ustawy o ochronie przyrody. W planie ustalono zasady ochrony krajobrazu.
Efektywna gospodarka odpadami komunalnym Racjonalna gospodarka odpadami innymi niż odpady komunalne Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi	Projekt planu określa ogólne zasady gospodarki odpadami
Minimalizacja skutków zdarzeń o znamionach poważnej awarii i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska	W granicach obszaru objętego planem nie istnieją tereny narażone na nadzwyczajne zagrożenia środowiska (tereny osuwiskowe, tereny szczególnego powodzią). W granicach obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

9.3 Sposób uwzględnienia problemów ochrony środowiska

W tabeli poniżej wymieniono zidentyfikowane na terenie objętym opracowaniem problemy ochrony środowiska, których rozwiązanie leży w zakresie przedmiotowym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz proponowane w projekcie przedmiotowego dokumentu sposoby ich rozwiązania.

Tabela 3. Rozstrzygnięcia projektu planu dotyczące problemów ochrony środowiska występujących na terenie objętym opracowaniem

Problemy ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie planu
Zanieczyszczenie powietrza ze źródeł niskiej emisji	W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na zasadach ogólnych. W projekcie planu wprowadzono wymóg stosowania w systemach grzewczych paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń i spełniających wymogi przepisów antysmogowych.
Zagrożenie ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym	Zob. p. 7.9 prognozy

9.4 Ocena przewidywanych oddziaływań na ludzi

Jak wynika z ustaleń prognozy zawartych w poprzednich rozdziałach, realizacja ustaleń projektu planu będzie miała skutki lokalne, ograniczone do terenu objętego planem i jego najbliższego sąsiedztwa. W trakcie użytkowania nowych obiektów, nie przewiduje się znaczących emisji zanieczyszczeń (gazów, pyłów, hałasu, pól magnetycznych), które mogłyby negatywnie oddziaływać na mieszkańców terenów sąsiednich.

Na terenie objętym planem, może występować zagrożenie ponadnormatywnym hałasem od ulicy Wrocławskiej. Są to typowe uciążliwości na terenach zlokalizowanych w centrum dużych miastach. Sposoby minimalizacji tych uciążliwości opisano w rozdz. 11 prognozy.

9.5 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Najbliższa granica państwa (z Republiką Czeską) znajduje się ok. 55 km na południe od granic miasta Legnica.

Skutki realizacji zapisów projektu planu – jak to wynika z ustaleń przedstawionych wcześniej w prognozie, będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa. Mając na uwadze odległości obszaru opracowania od granic państwowych, należy więc stwierdzić, że realizacja zapisów przedmiotowego dokumentu nie spowoduje powstania oddziaływań transgranicznych.

10. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu

Punkt ten to tzw. prognoza (wariant) „zero”, która ma odpowiedzieć na pytanie: jakie będą najbardziej prawdopodobne skutki środowiskowe wywołane działalnością człowieka lub zaniechaniem takiej działalności przy założeniu, że przedmiotowy projekt planu nie zostanie wdrożony do realizacji.

Brak realizacji zapisów projektu planu nie spowodują znaczących zagrożeń i presji dla środowiska. W przypadku braku uchwalenia nowego planu, możliwe są jednak dalsze trudności ze zbyciem terenu a tym samym postępująca degradacja obszaru oraz zabytkowych obiektów istniejących w jego obrębie.

11. Propozycje rozwiązań alternatywnych oraz mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

11.1 Analiza rozwiązań alternatywnych wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Na etapie planu miejscowego (MPZP) rozwiązania alternatywne mogą dotyczyć głównie kwestii przestrzennych oraz rozwiązań technicznych leżących w kompetencjach dokumentu (przede wszystkim w zakresie sposobu wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną oraz wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy).

W przypadku przedmiotowego planu, pod nowe zainwestowanie przeznacza się tereny bez wysokich walorów przyrodniczych, położone w obrębie istniejących struktur urbanistycznych, w zasięgu infrastruktury miejskiej, wskazane do zabudowy w planie aktualnie obowiązującym. Są to więc tereny predystynowane do rozwoju zainwestowania miejskiego.

Problemem jest tutaj zagrożenie hałasem komunikacyjnym od ulicy Wrocławskiej. Rozwiązaniem alternatywnym w celu uniknięcia dyskomfortu akustycznego mieszkańców planowanych budynków może być w tym przypadku: zakładanie zieleni urządzonej w pasie przydrogowym, większe oddalenie linii zabudowy od ulicy lub dopuszczenie jedynie funkcji nie wymagających ochrony przed hałasem. Na obszarze miejskim rozwiązania takie nie są z wielu względów stosowane (zaburzenia struktury

urbanistycznej miasta, wartość gruntów). W tej sytuacji stosuje się rozwiązania architektoniczne mające na celu zagwarantowanie komfortu wewnątrz poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych.

Może to być np. projektowanie nowych budynków w ten sposób, aby ich ściany elewacyjne (zwłaszcza okna) miały podwyższoną izolacyjność akustyczną przy jednoczesnym zagwarantowaniu właściwej wentylacji pomieszczeń, mieszkania mają okna zarówno od strony ulicy jak i od strony podwórka, od strony ulicy planowane są pomieszczenia techniczne (kuchnia, sanitariaty, jadalnia) mniej wrażliwe na zakłócenia akustyczne.

Tego typu ustalenia techniczne nie mogą być jednak przedmiotem planu miejscowego. Projekt planu nie determinuje sposobu realizacji nowego zainwestowania w zakresie dotyczącym technologii zastosowanych przy realizacji budynków (materiału, instalacji itp.), ponieważ nie leży to w kompetencji tego dokumentu. Wariantowanie w tym zakresie możliwe jest dopiero na etapie realizacji inwestycji, kiedy znane są już jej założenia projektowe. Z uwagi na powyższe, w prognozie nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych do projektu planu, w zakresie technicznym (technologicznym).

11.2 Propozycje działań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Proponuje się następujące dodatkowe rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko:

- odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, stosować jako drugorzędne w stosunku do rozwiązań z zakresu małej retencji (np. studnie i niecki chłonne, ogrody deszczowe, zbiorniki deszczówki wykorzystywane do podlewania);
- zieleni towarzyszącą zabudowie kształtować w sposób różnorodny (zieleni niska, wysoka, fragmenty nieużytkowane lub pielęgnowane ekstensywnie) z wykorzystaniem gatunków rodzimych – stanowiących bazę pokarmową dla wielu zwierząt oraz przy zachowaniu możliwie dużego udziału rosnących na terenie opracowania drzew. Większa różnorodność roślinności podnosi jej odporność na choroby i zjawiska pogodowe, a ekstensywnie pielęgnowane miejsca zieleni są schronieniem dla zwierząt. Zieleni towarzysząca zabudowie poprawia mikroklimat miejsca oraz stanowi element tzw. błękitno-zielonej infrastruktury.

12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów projektu planu

Zgodnie z art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, w celu analizy skutków planu można wykorzystywać, stosownie do potrzeb, istniejące systemy monitoringu w celu uniknięcia powielania monitoringu. Monitoring skutków planu może więc opierać się o informacje gromadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska (PMŚ), prowadzonego na podstawie Ustawy Prawo Ochrony Środowiska lub informacje z monitoringów realizowanych na podstawie decyzji z kolejnych etapów postępowania inwestycyjnego (np. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Wstępnie wskazać można następujące obszary monitoringu:

- monitoring hałasu komunikacyjnego od ulicy Wrocławskiej.

13. Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w oparciu o następujące publikacje i dokumenty:

Blachowski J., Markowicz- Judycka E. Zięba D. – redakcja. (2005) Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego. Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu.

Chybiński S. i in., Program ochrony środowiska dla miasta Legnicy do 2025 r., proGeo, Wrocław 2021 r. (przyjęty Uchwałą Nr XXXVIII/472/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia z dnia 28 grudnia 2021 r.)

Chmielewski, T., Myga-Piątek, U., & Solon, J. (2015). Typologia aktualnych krajobrazów Polski. Przegląd Geograficzny, 87(3), 377-408. <https://doi.org/10.7163/PrzG.2015.3.0>

Czcińska-Wydra M., Kurpiewski A., Pietrzykowska-Urban K. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Legnica, ZOŚ Decybel. Jelenia Góra 2022 r.

Czerwień M. et al. Wytyczne Instytutu Rozwoju Miast wykonane na zlecenie Ministra Środowiska. Podstawy metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla potrzeb planowania przestrzennego. Kraków 2002 r.

Jankowski W. i in. (1996) Inwentaryzacja przyrodnicza województwa jeleniogórskiego. Miasto Legnica. Fulica, Wrocław.

Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

Kielczawa J. i in: Wody Podziemne w Blachowski J.(red). (2005) Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego. Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu.

Kondracki J. (2002) Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa.

Kosierb R. (kierownik) Plan adaptacji miasta Legnica do zmian klimatu do roku 2030. Dokument opracowany w ramach projektu Ministerstwa Środowiska „Opracowanie planów adaptacji do zmian klimatu w miastach powyżej 100 tys. mieszkańców”. Warszawa 2019 r.

Kowalczyk A., Olędzka D., Wody podziemne miast Polski - miasta powyżej 50 000 mieszkańców, Legnica, Materiały informacyjne Państwowej Służby Hydrogeologicznej, Warszawa 2007 r.

Łabno A. Objasnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50000. Arkusz Legnica. PiG, Warszawa 1981 r.

Moskalik K., Pliszek P. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017 – 2019 w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska. GIOŚ, Warszawa 2020 r.

Nowicki Z. (kierownik). Jednolite części wód podziemnych w Polsce. Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna. Państwowa Służba Hydrogeologiczna. Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa. 2008.

Ostrycharz D., Janieszewska Z., Mróz M., Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim, Raport wojewódzki za rok 2022” GIOŚ Wrocław, 2022 r.

- Paczyński B. (red.). 1995. Atlas hydrogeologiczny Polski 1:500 000 (część II). PIG. Warszawa.
- Ratowski K. (kierownik projektu) Mapa Akustyczna dla miasta Legnicy, SGS Polska Sp. z o.o., Legnica 2017 r.
- Richling A. (red.). Geograficzne badania środowiska przyrodniczego. PWN Warszawa 2007 r.
- Schmuck A. (1960) Rejonizacja pluwiotermiczna Dolnego Śląska. Zesz. Nauk. Wyższej Szkoły Rolniczej we Wrocławiu, Melioracja V, Nr 27, Wrocław.
- Solon J. I in. Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, Geographia Polonica Vol. 91 No. 2 (2018) , Warszawa 2018
- Staffa M (redaktor) Słownik geografii turystycznej Sudetów. Góry Kaczawskie. Wydawnictwo I-Bis, Wrocław 2000 r.
- Stupnicka E. Geologia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2013 r.
- Woś A. Klimat Polski. PWN Warszawa 1999 r.

Zestawienie przywołanych przepisów prawa

Nazwa dokumentu	Miejsce publikacji
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku, Prawo ochrony środowiska	Dz.U. 2025 poz. 647 t.j. ze zm.
Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.	Dz.U. 2014.112 t.j.
Rozporządzenie Ministra Zdrowia z 17 grudnia 2019 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku	Dz.U. 2019 poz. 2448
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu	Dz.U. 2021.845 t.j.
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Dz.U. 2019.1839 ze zm.
Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	Dz.U. 2024 poz. 1112 t.j. ze zm.
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	Dz.U. 2024 poz. 1478 t.j. ze zm.
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin	Dz.U. 2014.1409
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt	Dz.U. 2022 poz. 2380 t.j.
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną	Dz.U. 2014.1408
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000	Dz.U. 2014.1713 t.j.
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne	Dz.U. 2025 poz. 960 t.j.
Ustawa z 7 czerwca 2001 roku O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków	Dz.U. 2024 poz. 757 t.j.
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych	Dz.U. 2019.2148

Nazwa dokumentu	Miejsce publikacji
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych	Dz.U. 2021 poz. 1475
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry	Dz.U. 2023 poz. 335
Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach	Dz.U. 2025 poz. 567 t.j.
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. „Prawo geologiczne i górnicze”	Dz.U. 2024 poz. 1290 t.j.
Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”	Dz.U. 2024 poz. 1130 t.j.
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dz.U. 2021 poz. 2404
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”	Dz.U. 2024 poz. 1292 t.j.
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – „Prawo Budowlane”	Dz.U. 2025 poz. 418 t.j.
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Dz.U. 2024 poz. 726
Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. „O cmentarzach i chowaniu zmarłych”	Dz.U. 2024 poz. 576 t.j.
Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. „O odnawialnych źródłach energii”	Dz.U. 2024 poz. 1361 t.j.
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”	Dz.U. 2024 poz. 82 t.j.
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. „O odpadach”	Dz.U. 2023 poz. 1587 t.j.
Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach	Dz.U. 2024 poz. 399 t.j.

Załącznik nr 1.

Oświadczenia autora prognozy P-06.1/ październik 2025 r.

Oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Zakład Ochrony Środowiska DECYBEL s.c.
SPECIALISTA
ds. Prognoz Środowiskowych
Czcińska-Wydra M.
Małgorzata Czcińska-Wydra