

**PREZYDENT
MIASTA LEGNICY**



- PROJEKT -

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LEGNICY – OBSZARU W REJONIE UL. KOSKOWICKIEJ
PRZY GRANICY Z GMINĄ LEGNICKIE POLE**

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

AUTOR:

mgr inż. EDYTA POHIBIEŁKO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'EPK'.

Jelenia Góra, 2025

CZĘŚĆ TEKSTOWA

SPIS TREŚCI:

1.	PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
2.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	7
2.1.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU.....	7
2.2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	8
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	9
4.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU	10
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	10
6.	STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....	11
6.1.	CHARAKTERYSTYKA ZASOBÓW ŚRODOWISKA.....	11
6.2.	DOTYCHCZASOWE ZMIANY ŚRODOWISKA I POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....	14
6.3.	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU Z JEGO OTOCZENIEM.....	16
6.4.	OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH.....	17
6.5.	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZAGROŻENIA WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ICH ŹRÓDEŁ.....	18
6.6.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA.....	21
6.7.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA.....	20
7.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I WSKAZANIA PLANISTYCZNE.....	20
8.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	21
9.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	22
10.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	24
10.1.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	24
10.2.	OCENA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	25
10.3.	PRZEWIDYWANE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA.....	26
10.4.	OCENA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH I USTALEŃ PLANU	27
10.5.	OCENA WŁAŚCIWYCH PROPORCJI POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA, A POZOSTAŁYMI TERENAMI.....	28
10.6.	OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA.....	29
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	30
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU.....	31

STRESZCZENIE.....	32
--------------------------	-----------

1. PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1. Podstawą opracowania jest umowa zawarta pomiędzy Miastem Legnica, a Architekturą i Urbanistyką sp. z o.o. na sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole. Niniejsze opracowanie jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określanego dalej projektem planu lub planem.

2. Do opracowania przystąpiono w związku z uchwałą Nr IX/85/2024 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - obszaru w rejonie ul. Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole. Stosownie do art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

3. Prognoza oddziaływania na środowisko jest obligatoryjnie sporządzana w trakcie prac nad projektem planu oraz wykładana wraz z nim do publicznego wglądu. Prognoza nie podlega uchwale Rady Miejskiej. Podstawą prawną wykonania niniejszej prognozy są art. 46 i 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Prognoza określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, które może być wywołane przez realizację ustalonych przez projekt planu sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu.

4. Zakres prognozy określony jest w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Art. 51. stanowi, że prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

5. Ponadto prognoza określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.);
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię

ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

6. Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

7. Podstawy prawne:

- uchwała Nr IX/85/2024 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Koskowskiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole;
- Uzgodnienie zakresu prognozy – pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak: WSI.411.73.2025.AP z dnia 05 marca 2025 r.
- Uzgodnienie zakresu prognozy – pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy, znak: ZNS.9022.3.6.2025.JF;
- Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak: V.RPP.610.169.2025.aw;
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 poz. 335);
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. 2022 r. poz. 2714);
- Plan przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzecza Odry (Dz. U. 2021 poz. 1615);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 2478 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 i rozp. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 z 2011 r., poz. 133 i rozp. zmieniające);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1713);
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 2187);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2380);
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) – Załącznik I, II, IV;
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) – Załącznik I;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2630);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 960);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 567);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 82);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1587);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 733);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 757);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
- Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 416);
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1361 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 711);
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. z 2008 r. nr 48 poz. 284);
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 278.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 219 i rozp. zm.);

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

7. Wykorzystane materiały wyjściowe:

- Centralny rejestr form ochrony przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, (www.gdos.gov.pl);
- Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, (natura2000.gdos.gov.pl);
- Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2013, J. Kondracki;
- Geoportal; Geoserwis GDOŚ;
- Gminna Ewidencja Zbytków;
- Inwentaryzacja przyrodnicza województwa jeleniogórskiego. Miasto Legnica. Fulica, Jankowski W. i in. 1996, Wrocław;
- Jednolite części wód podziemnych w Polsce. Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna. Państwowa Służba Hydrogeologiczna. Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa. 2008.;
- Klimat akustyczny jako kryterium kształtowania układu dróg i ich otoczenia, P. Buczek 2019;
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, Hydroportal KZGW;
- Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do zmian klimatu w ocenie oddziaływania na środowisko; GDOS; <https://www.gdos.gov.pl/files/artykuly/5437/>;
- Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50000. Arkusz Legnica. PiG, Warszawa 1981 r., A. Łabno;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Legnica, ZOŚ Decybel. Jelenia Góra 2022;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego. Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu;
- Plan adaptacji miasta Legnica do zmian klimatu do roku 2030, opracowany w ramach projektu Ministerstwa Środowiska;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.);
- Planowanie przestrzenne jako sposób adaptacji do zmian klimatu, J. Radziejowski, TUP;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – uchwalony uchwałą Nr XIX/482/2020 Sejmiku Woj. Dolnośląskiego (SWD) z dnia 16 czerwca 2020 r. https://irt.wroc.pl/strona-339-plan_zagospodarowania_przestrzennego.html;
- Program ochrony powietrza przyjęty uchwałą nr XXI/505/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 lipca 2020 r.;
- Program ochrony środowiska dla miasta Legnicy do 2025 r., proGeo, Chybiński S. i in., Wrocław 2021 r. (przyjęty Uchwałą Nr XXXVIII/472/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 grudnia 2021 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 roku (uchwała Nr L/1790/18 SWD z dnia 20 września 2018 r.);
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS;
- System informacji przestrzennej Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowy Instytut Badawczy;
- Powszechna Inwentaryzacja Przyrodnicza Lasów Państwowych,
- wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- Wpływ elektrowni słonecznych na środowisko przyrodnicze, P. Tryjanowski, A. Łuczak, „Czysta Energia” – nr 1/2013;
- Wykaz zakładów o Dużym Ryzyku i o Zwiększonym Ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- Wykaz pomników przyrody województwa dolnośląskiego;

- Wytyczne do określania znaczącego wpływu przedsięwzięcia na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000.

8. Strony internetowe:

- <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start>
- <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>
- <https://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>
- <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>
- <https://mapy.amzp.pl/maps.shtml>
- <https://www.geoportal.gov.pl/>
- <https://geoserrwis.gdos.gov.pl/mapy>
- <https://natura2000.gdos.gov.pl>

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

2.1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU

1. Obszar objęty opracowaniem planistycznym położony jest w wschodniej części miasta Legnicy przy ulicy Koskowickiej oraz przy granicy administracyjnej miasta z gminą Legnickie Pole. Powierzchnia terenu objętego uchwałą wynosi: 10,57 ha. Tereny położone przy ul. Koskowickiej są obecnie niezagospodarowane i wykorzystywane pod uprawy rolnicze. Zdecydowana większość terenów objętych granicą opracowania należy do zasobu nieruchomości Gminy Legnica. Pozostałe działki położone w obszarze objętym planem należą do osób fizycznych (własność / współwłasność) i Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy (grunty Skarbu Państwa w trwałym zarządzie).

2. Celem sporządzenia planu jest aktywizacja obszaru pod zabudowę poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w oparciu o złożone wnioski mieszkańców. Podjęcie prac nad planem ma zwiększyć dostępność nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Legnicy. Ponadto w trakcie opracowania planu miejscowego zostaną zweryfikowane ustalenia obowiązujących aktów planowania przestrzennego dla pozostałych terenów, w tym działek należących do zasobu nieruchomości Gminy Legnica.

3. Dla obszaru obowiązują zasady polityki przestrzennej miasta (w tym strefy określające zasady rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej) określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. ze zmianami (uchwała Nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r. – tekst jednolity).

Dla obszaru objętego opracowaniem ustalenia Studium przewiduje strefę M2 – strefę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, dla której wytycza następujące kierunki i wskaźniki:

1) kierunki zagospodarowania:

- realizacja nowych kompleksów zabudowy mieszkaniowej w obrębie wyznaczonych stref aktywizacji A (A1-4, A1-6, A1-7, A2-8, A2-11, A3-1, A3-4);
- kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej w sposób funkcjonalny, zapewniający dogodny dostęp do podstawowych usług, terenów wypoczynkowych, rekreacyjnych i parkingów;
- kształtowanie układu komunikacyjnego zapewniającego dogodny dojazd, z uprzywilejowaniem komunikacji zbiorowej i rowerowej;
- kształtowanie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dostosowanych dla różnych grup wiekowych mieszkańców;
- tworzenie atrakcyjnych lokalnych przestrzeni publicznych umożliwiających integrację społeczną mieszkańców, również w kompleksach zabudowy jednorodzinnej;

- możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 500 kW wyłącznie na dachach budynków;
- 2) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów powinny umożliwiać kształtowanie mieszkalnictwa jako głównej funkcji w obrębie strefy; powinny umożliwiać realizację inwestycji, do których należą między innymi:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - parki, skwery, zieleńce, obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - garaże, parkingi, ulice, ścieżki piesze, drogi dla rowerów, place,
 - infrastruktura techniczna;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy:
- minimalny 0,2,
 - maksymalny 0,8.
4. Przedmiotowy teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów sąsiednich obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Koskowickiej oraz planowanej obwodnicy południowo-wschodniej przyjęty uchwałą Nr XLIX/523/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2018 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego poz. 3928 z dnia 08 sierpnia 2018 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenów inwestycyjnych położonych przy ul. Koskowickiej, planowanej obwodnicy południowo-wschodniej oraz torach kolejowych Legnica-Jawor przyjęty uchwałą Nr XXXIII/404/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 lipca 2021 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego poz. 3718 z dnia 04 sierpnia 2021 r.).
5. Projekt planu zawiera tekst uchwały i rysunek planu. W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem:
- **U:** teren usług,
 - **U-INS:** teren usług lub stacji paliw płynnych,
 - **KDR:** teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KR:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - **ZN:** teren zieleni naturalnej.

2.2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

1. Ze względu na ciągłość procesu planowania przestrzennego, jak i możliwość naruszenia interesów osób trzecich kolejna edycja planu powinna uwzględniać zagospodarowanie przestrzenne dotychczas ustalone. Obecnie na obszarze opracowania nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu muszą być zgodne z celami innych dokumentów strategicznych – planistycznych: lokalnych, regionalnych i krajowych, a także uwarunkowaniami prawnymi obowiązującymi na terenie Unii Europejskiej, w zakresie szeroko rozumianej ochrony środowiska. Ważniejsze dokumenty planistyczno-strategiczne ponadlokalne, odnoszące się do terenu miasta to:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 roku (uchwała Nr L/1790/18 SWD z dnia 20 września 2018 r.).

W Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 roku dla subregionu legnicko-głogowskiego określono m.in. następujące bariery rozwoju:

- wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza i degradacji środowiska naturalnego,

- konflikty przestrzenne i środowiskowe związane z presją inwestycyjną na obszary zalewowe oraz realizacją inwestycji infrastrukturalnych na terenach cennych przyrodniczo lub w ich sąsiedztwie,
- procesy niekontrolowanej suburbanizacji, szczególnie w obszarze Legnicy,

Jako słabe strony / zagrożenia dla woj. Dolnośląskiego wskazano m.in.

- degradacja różnorodności przyrodniczej i krajobrazowej terenów otwartych, związana z narastającą presją urbanizacji oraz gospodarczym wykorzystaniem terenów cennych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym,
- najniższy w kraju udział obszarów chronionych w powierzchni ogółem województwa (bez obszarów NATURA 2000),
- ponadnormatywne zapylenie powietrza (PM10 i PM2,5) i zanieczyszczenie bezo(a)pirenem, w tym przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń arsenem w otoczeniu dużych ośrodków przemysłowych LGOM, a także ponadnormatywne stężenia dwutlenku azotu (NO2) w sąsiedztwie ruchliwych dróg,
- zły stan wód, badany w odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych,
- występowanie i nasilanie się ekstremalnych zjawisk pogodowych (powódzie, susze, trąby powietrzne),

3. Cele strategiczne do realizacji których dążyć będzie SWD – dla całego obszaru WD to:

- Efektywne wykorzystanie potencjału gospodarczego regionu;
- Poprawa jakości i dostępności usług publicznych.
- Wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego.
- Odpowiedzialne wykorzystania zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego.

4. Obszar miasta Legnica znajduje się w obrębie obszaru funkcjonalnego Legnicko - Głogowski Obszar funkcjonalny, dla którego określono w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego następujące najistotniejsze, o najwyższej randze dla obszaru, cele operacyjne (jako priorytetowe z określeniem ich rangi w skali od 1 do 8:

dla celu Strategicznego (1): efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu, określono następujące priorytety (jako cele operacyjne):

- wspieranie endogenicznych potencjałów gospodarczych subregionów (ranga celu 1),
- wzmacnianie innowacyjności, w tym ekoinnowacyjności regionu (ranga celu 2);
- wspieranie i rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich (ranga celu 4);

dla celu Strategicznego (2): zwiększenie jakości i dostępności usług publicznych określono:

- rozwój i doskonalenie usług publicznych (ranga celu 5);

dla celu Strategicznego (4): odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego określono:

- poprawa stanu środowiska (ranga celu 3);
- racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska (ranga celu 7);

dla celu Strategicznego (5): wzmocnienie przestrzennej spójności regionu określono:

- rozwój regionalnej sieci transportowej (ranga celu 6).

5. Dla całego województwa za priorytetowe przyjęto m.in. cele:

- rozwój potencjału komunikacyjnego;
- wykorzystanie potencjału środowiska i jego ochrona (turystyka i ochrona dziedzictwa kulturowego);
- wzmocnienie rozwoju regionalnych i subregionalnych ośrodków miejskich.

Przyjęte ustalenia planu realizują cele strategiczne mpzp i strategii rozwoju woj. dolnośląskiego, dotyczące ochrony środowiska, w tym: eliminowania zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, gospodarki wodnej, oczyszczania ścieków komunalnych, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem, wprowadzania odnawialnych źródeł energii.

6. Dyrektywy europejskie dotyczące ochrony środowiska, w tym: zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, gospodarki wodnej, oczyszczania ścieków komunalnych, gospodarki od-

padami, ochrony przyrody i krajobrazu, ochrony przed hałasem, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, odnawialnych źródeł energii, znajdują obecnie pełne odzwierciedlenie w polskich aktach prawnych, z których ważniejsze dla niniejszego opracowania wymieniono w rozdz. 10.4. Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym.

3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

3. Ze względu na ogólność ustaleń planu, ustalających ramy zagospodarowania, prognoza ma charakter jakościowy. Metodykę oceny prognozowanego oddziaływania na środowisko oparto na założeniu, że realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego wywoływać będzie skutki w środowisku, przy czym opisując możliwe skutki założono wszelkie możliwe negatywne oddziaływanie z tym związane. Dla przewidywania projektowanego oddziaływania zastosowano też metodę analogii, porównując projektowane zainwestowanie do istniejących terenów o podobnych funkcjach i parametrach. W szczególności oceniano możliwe negatywne skutki dla sąsiadujących ze sobą zabudowy mieszkaniowej i zabudowy przemysłowej i usługowej.

4. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU

1. Zakłada się analizę skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w ramach oceny aktualności dokumentów planistycznych, do przeprowadzania której zobligowany jest Prezydent w trybie przewidzianym art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1130 późn. zm.). Zgodnie z tym zapisem, Prezydent przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Inne metody analizy skutków realizacji ustaleń planu winny zostać określone w trakcie realizacji dokumentu, stosownie do potrzeb, w zależności od intensywności i rodzaju zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie przeprowadzania kontroli realizacji ustaleń planu szczególną uwagę należy zwrócić na prawidłowe rozwiązania w zakresie spełnienia wymogów ładu przestrzennego, niewprowadzanie uciążliwych i konfliktogennych funkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej i w jej sąsiedztwie. W kontekście planowanego zagospodarowania zasadny jest monitoring takich komponentów środowiska, jak klimat akustyczny i jakość powietrza.

2. Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wynikający z ich realizacji powinien być monitorowany, aby między innymi określić na wczesnym etapie nieprzewidziany, niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego. Stosownie do potrzeb, można wykorzystywać istniejące systemy monitoringu, dla uniknięcia jego powielania. Zgodnie z art. 25 ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.); źródłem informacji o środowisku jest w szcze-

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

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

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust.2, pkt 1d ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.), oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Województwo dolnośląskie graniczy od południa z Republiką Czeską. Skutki realizacji zapisów projektu planu, będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa. Odległość od granicy czeskiej wynosi około 56 km. Obszar gminy nie jest powiązany z tym terenem funkcjonalnie, czy przyrodniczo, np. systemem wodnym lub systemem terenów chronionych. Pozwala to stwierdzić, że nie występuje oddziaływanie, wpływające negatywnie na stan środowiska w krajach sąsiadujących

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

POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

W podziale regionalnym Polski [Kondracki 2002, Solon i in. 2018] miasto Legnica położone jest w obrębie makroregionu Niziny Śląsko-Łużyckiej. Przeważająca część miasta, w tym obszar opracowania znajduje się w obrębie mezoregionu Równiny Legnickiej. Równina Legnicka obejmuje szerokie doliny Kaczawy i jej dopływów wyścielonych osadami rzecznyimi plejstoceniowymi i holoceniowymi. W dolinach tych występuje system kilku poziomów teras. Obszar planu położony jest w zasięgu doliny Wierzbaka.

RZĘBA TERENU

Powierzchnia terenu stanowi teren opadający nieznacznie w kierunku wschodnim ku rzece Wierzbak. Generalnie teren można uznać za płaski. Antropogeniczną formę terenu stanowi nasyp ul. Koskowskiej.

BUDOWA GEOLOGICZNA

Teren 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 plejstoceniowe i holoceniowe. Lokalnie na terenie opracowania odsłaniają się mioceniowe łyy, mułki i piaski – formacja poznańska [SMGP 1:50000].

SUROWCE MINERALNE

Na terenie obszaru planu nie występują udokumentowane złoża.

GLEBY

W obszarze opracowania przeważają grunty sklasyfikowane jako użytki rolne, III i IV klasy bonitacyjnej. Dominują gleby brunatne właściwe. Przeważa kompleks pszenno-wadliwy oraz występuje kompleks żytni dobry i słaby.

KLIMAT

1. W regionalizacji klimatycznej Dolnego Śląska [Woś 1999] Legnica leży w obrębie regionu Dolnośląskiego Zachodniego. Klimat Legnicy jest klimatem przejściowym, jeden z cieplejszych w kraju. 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%. Położenie na Nizinie Śląsko-Łużyckiej, na przedpolu Sudetów, sprzyja zjawisku fenowemu i dynamicznemu ogrzewaniu mas powietrza, co przyczynia się do jego termicznego uprzywilejowania.

2. Wg planu adaptacji miasta Legnica do zmian klimatu do roku 2030, 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. Dane pomiarowe w okresie historycznym oraz wyniki symulacji modeli klimatycznych w horyzoncie czasowym 2050 roku wskazują zatem na postępujące ocieplenie, potwierdzone przez analizowane wskaźniki klimatyczne zależne od temperatury. W przypadku opadów przewidywane zmiany dotyczą wzrostu sum rocznych oraz liczby dni z opadem dobowym ≥ 10 mm.

3. Największe zagrożenia dla Legnicy związane ze zmianami klimatu stanowią zagrożenia termiczne oraz związane z opadami. Zagrożenia termiczne związane są ze wzrostem liczby dni gorących i upalnych, wydłużeniem czasu trwania fal upałów oraz intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła. Zjawiska opadowe stanowiące zagrożenie dla miasta to wzrastająca liczba przypadków opadów deszczu o charakterze ulewnym lub nawałnym. Zagrożenia związane z występowaniem silnego i bardzo silnego wiatru mogą być związane ze zjawiskami o zasięgu wielkoskalowym (np. orkan Cyryl w styczniu 2007) lub o zasięgu lokalnym podczas intensywnej konwekcji. Silna konwekcja wiąże się z pionową rozbudową chmur burzowych, a następnie wystąpieniu takich gwałtownych zjawisk atmosferycznych jak: bardzo silne porywy wiatru, burza, grad oraz nawałne opady deszczu (np. 23 lipca 2009 roku). Występowaniu silnej konwekcji sprzyjają znaczne różnice termiczne pomiędzy masami powietrza (najczęściej zalegającą masą gorącego powietrza zwrotnikowego, a napływającym chłodnym i wilgotnym powietrzem polarno-morskim).

4. Wg oceny przydatności terenów dla celów mieszkaniowych przeważa strefa bioklimatyczna korzystna, zalecana dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dla której większość wskaźników biometeorologicznych jest zbliżona lub lepsza od przeciętnych dla regionu, o korzystnym dla organizmu człowieka układzie stosunków termiczno-wilgotnościowych. Tereny w większości położone są poza zasięgiem inwersji termicznej i obszarem stagnacji chłodnego wilgotnego powietrza. Warunki solarne są przeciętne. Warunki anemologiczne dość korzystne lokalnie, sterowane pokryciem terenu (zadrzewienie, zabudowa).

5. Strefa mało korzystna, niezalecana dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dla której większość wskaźników biometeorologicznych jest gorsza od przeciętnych obejmuje wszystkie zagłębienia terenu, obszary dolinne oraz tereny podmokłe. Wymienić tu najbliższe otoczenie lokalnych cieków wodnych. Klimat takich obszarów, charakteryzują często występujące inwersje termiczne, co przyczynia się do stagnacji chłodnego powietrza, zwiększenia frekwencji mgieł i przymrozków przygruntowych a także podwyższenia stopnia uwilgotnienia. Z bioklimatycznego punktu widzenia, mgły oceniane są niekorzystnie. Sprzyjają one utrzymy-

waniu się w powietrzu zanieczyszczeń gazowych, ciekłych i pyłowych oraz ograniczają dopływ bezpośredniego promieniowania słonecznego. Potęgują także odczucie chłodu. W strefie tej mają miejsca duże amplitudy dobowe temperatury i wilgotności powietrza, występuje tu też nieco większa częstość ciszy i wiatrów słabych niż w pozostałych strefach. W stosunku do otoczenia przedłużony jest tu okres zalegania mgieł oraz zwiększona frekwencja przymrozków przygruntowych wiosną i jesienią. Sprzyja to wzrostowi zanieczyszczenia atmosfery, zmętnieniu powietrza i w konsekwencji osłabieniu dopływu promieniowania słonecznego. Nasilenie niekorzystnych zjawisk atmosferycznych ma miejsce szczególnie w przyziemnej warstwie powietrza. Są to obszary najgorsze z punktu widzenia bioklimatologii, w obrębie których lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie jest jednak kategorycznie wykluczona. W dnach dolin i zagłębiach organizm człowieka, jest bardziej niż w innych miejscach narażony na zakłócenia gospodarki cieplnej. Na skutek utrudnionego ruchu powietrza występują tutaj warunki sprzyjające panowaniu biotopoklimatów konwencyjnych, w których dominującą formą oddawania ciepła jest unoszenie.

WARUNKI HYDROLOGICZNE I WODY PODZIEMNE

1. 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 mioceński) [Nowicki i in. 2009, Blachowski i in. 2005]. Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami Głównych i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP i LZWP).

2. 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 [na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska - <http://mjwp.gios.gov.pl/> dostęp dnia 4.06.2024 r.].

WODY POWIERZCHNIOWE

W obszarze opracowania nie występują cieki wodne. 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 – Pawłówka o kodzie RW6000091386922. Jednostkę oceniono jako naturalną część 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 stan chemiczny poniżej dobrego oraz słaby stan ekologiczny.

SZATA ROŚLINNA

1. Szatę roślinną tworzą popularne zbiorowiska roślinne łąkowe, grupy zadrzewień i zieleń porastająca miedze, drogi, tereny przyległe do ciągów komunikacyjnych, a także zieleń towarzysząca zabudowie. Nie występują lasy. Stosunkowo duży jest udział gruntów rolnych objętych sukcesją.

2. Przeważającą część terenów zajmują grunty rolne, gdzie szata roślinna także jest całkowicie przeobrażona i ukształtowana przez człowieka. Dominują rośliny uprawne, związane z rolniczym wykorzystaniem większej powierzchni terenu. Nawet jednak w warunkach skrajnej antropopresji pojawiają się samorzutnie zbiorowiska pól uprawnych, zwane także segetalnymi klasy *Stellarietea mediae*. Poszczególne zespoły wykształciły się w warunkach tradycyjnej agrotechniki. Współczesne, udoskonalone metody uprawy, a zwłaszcza zastosowanie na wielką skalę herbicydów powodują głębokie zmiany w strukturze tych zbiorowisk. Obserwuje się zubożenie florystyczne i zanikanie charakterystycznych gatunków.

KRAJOBRAZ

1. W obszarze planu wstępuje typowy krajobraz kulturowy rolniczy, w otoczeniu terenów otwartych i zabudowy miejskiej. Elementy dysharmonijne to linia elektroenergetyczna. Szpaler drzew występuje wzdłuż ul. Koskowickiej. Krajobraz obszaru planu można określić jako harmonijny, na co duży wpływ ma jego otoczenie, ciąg zieleni wzdłuż potoku Wierzbak, ogrody działkowe graniczące z nim od strony północnej i szpaler drzew wzdłuż ul. Koskowickiej.

DOBRA KULTURY

Tereny objęte granicą opracowania nie znajdują się w żadnej strefie ochrony konserwatorskiej. Nie zdiagnozowano stanowisk archeologicznych ani obiektów znajdujących się w rejestrze i w Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

1. Zmiany warunków siedliskowych i krajobrazowych dotyczą zmiany użytkowania poprzez zagospodarowanie związane z nowym zainwestowaniem terenu, jak również w mniejszym stopniu wiążą się ze zmianami w obrębie już zainwestowanych terenów. Zmiany w skali regionu dotyczą pogorszenia stanu czystości powietrza, wód, zmiany poziomu wód podziemnych i wzrostu ich zanieczyszczenia. Jednocześnie na przestrzeni ostatnich 20-tu lat podejmowane są działania na rzecz poprawy jakości powietrza atmosferycznego i wód powierzchniowych. Stale postępują natomiast zmiany dotyczące zubażania walorów przyrodniczo-krajobrazowych, szaty roślinnej, warunków siedliskowych. Jest związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenów zurbanizowanych, intensyfikacją zabudowy, wprowadzaniem dużego udziału powierzchni utwardzonych, zmniejszaniem powierzchni biologicznie czynnej, eliminacją zieleni wysokiej.

2. Obszar opracowania przed 1945 r. jak i jego otoczenie był całkowicie niezainwestowany, użytkowany rolniczo. Główny układ komunikacyjny –drogi łączące miasto Legnicę z sąsiednimi terenami wykształcił się przed 1945 r. i zachował się w dotychczas niezmienionym kształcie, podobnie jak układ dróg rolnych i miedz. Z map historycznych wynika, że na tym terenie dominowały grunty rolne z udziałem zieleni.

3. W obszarze opracowania nie obowiązują aktualnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Niewdrożenie opracowywanego dokumentu zmieni zasadniczo obecne funkcje terenu, ograniczy natomiast możliwość ich efektywnego zagospodarowania oraz utrudni spełnienie aktualnych wymogów środowiskowych dotyczących np. proekologicznych rozwiązań. Plan umożliwi spójne zagospodarowanie terenów w granicach opracowania.



Fragment Messtischblatt [Geoportal Dolnego Śląska]

6.3. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU Z JEGO OTOCZENIEM

1. Powiązania ekologiczne - migracje roślin i zwierząt opierają się na systemie terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Obszar planu charakteryzuje brak zadrzewień, cieków wodnych, lasów, co ogranicza powiązania przyrodnicze. Powiązania ekologiczne odbywają się na obrzeżach terenu, otoczonego od strony północnej ogrodami działkowymi, od strony wschodniej ciągiem obudowy biologicznej cieku Wierzbiak. Bariere komunikacyjną tworzy główny ciąg komunikacyjny – ul. Koskowicka, która utrudnia swobodne przenikania fauny.

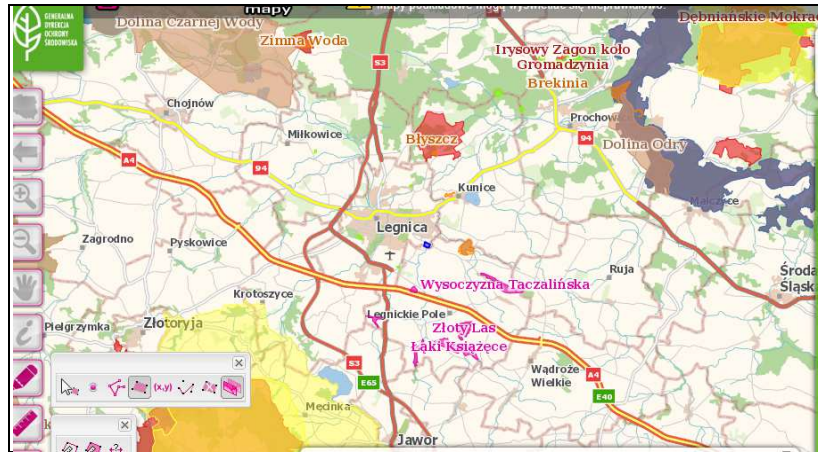
2. Obszar opracowania sąsiaduje z rzeką / ciekiem wodnym Wierzbiak (wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski jest to ciek główny). Jest to prawy dopływ Kaczawy, który ma ujście do Kaczawy ok. 7,5 km poniżej Legnicy, na pewnym odcinku stanowi wschodnią granicę administracyjną miasta, rzeka płynie głównie przez tereny rolnicze. Długość rzeki wynosi: 46 km.

3. Powiązania klimatyczne obszaru gminy z otoczeniem dotyczą zmian właściwości powietrza pod względem fizycznym: temperatury i wilgotności oraz chemicznym, jako nośnika pierwiastków chemicznych w zależności od przepływu nad określonymi obszarami, modyfikowanych układem zabudowy i zielenią wysoką. Warunki wietrzne terenu w tym rejonie modyfikują doliny dużych cieków wodnych lub rozległe kompleksy leśne, w związku z czym są one dość swobodne i jednolite. Wpływ na warunki klimatyczne ma jedynie ciek Wierzbiak we wschodnim pasie terenu.

4. Najbliższe obszarowe formy ochrony określone w rozdz. 3, art. 13, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.). – w promieniu 10 km stanowią:

- rezerwat Jezioro Koskowickie otulina – 2,16 km;
- rezerwat Jezioro Koskowickie – 2,31 km;
- rezerwat Torfowisko Kunickie – 3,68 km,
- rezerwat Ponikwa – 6,51 km,
- rezerwat Błyszcz – 7,15 km,
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Mokradła Gniewomirskie – 3,03 km,
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Wysoczyzna Taczalińska – 4,29 km,
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Złoty Las – 6,11 km,
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Dębowa Dolina Kojaszówki – 6,19 km,
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Dolina Uszewicy – 6,82 km,

- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Łąki Książęce – 6,87 km,
- Natura 200 Specjalny Obszar Ochrony Pątnów Legnicki PLH020052 – 6,01 km,
- użytek ekologiczny Trzciniowisko przy ul. Miejskiej – 2,35 ha,
- użytek ekologiczny Glinianki przy ul. Szczytnickiej – 4,17 km,
- użytek ekologiczny Glinki w Lasku Złotoryjskim - 4.47 km,
- użytek ekologiczny Podmokła łąka przy ul. Poznańskiej – 5,52 km,



Formy ochrony przyrody w otoczeniu obszaru planu [Geoserwis GDOŚ]

6.4. OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH

FORMY OCHRONY PRZYRODY

W obszarze planu nie występują formy ochrony prawnej ustalone na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.).

GATUNKI I SIEDLISKA CHRONIONE

W obszarze planu nie udokumentowano stanowisk zwierząt gatunków chronionych roślin i zwierząt, podlegających ochronie na podstawie rozdz. 3 art. 13, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.), rozporządzenia z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. 2014 poz. 1409), rozporządzenia z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. 2016 poz. 2183), rozporządzenia z dnia 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. Nr 25. poz. 133, z późn. zm.), rozporządzenia z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz. U. 2014 r. poz. 1713).

ZASOBY GLEBOWE

Ochronie podlegają grunty rolne i leśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 82). Na terenie objętym opracowaniem gleby stanowią jeden z podstawowych zasobów przyrodniczych, w tym grunty klasy III. Stosownie do art. 3 ust. 1 ww. ustawy, ochrona gruntów rolnych i leśnych polega przede wszystkim na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ww. ustawy, na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Grunty rolne klasy V i VI należy traktować jako grunty, które nie są szczególnie chronione. Ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 10a ww. ustawy, nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

DRZEWIA I KRZEWY

Drzewa i krzewy podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.). Art. 2 ust. 1 ww. ustawy, mówi, że ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, krajobrazu, zieleni w miastach i wsiach oraz za-drzewień. Nie można uszkadzać systemów korzeniowych drzew i krzewów oraz prowadzić cięć korony powyżej 30% korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa. Usunięcie drzew i krzewów wymaga uzyskania zezwolenia w trybie art. 83a u.o.p. lub zgłoszenia w trybie, 83f ust. 4 ww. ustawy.

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

ZANIECZYSZCZENIA POWIETRZA

1. Największym przemysłowym źródłem zanieczyszczenia powietrza w mieście jest Centralna Ciepłownia WPEC w Legnicy S.A. Poza tym do znaczących źródeł emisji przemysłowych należy zaliczyć Hutę Miedzi „Legnica”. Jak wynika z danych publikowanych przez GUS, w latach 2015 – 2020 całkowita emisja zanieczyszczeń gazowych z zakładów szczególnie uciążliwych w Legnicy wynosiła średnio 412 tys. ton/rok (z czego 99,5% stanowi dwutlenek węgla). W stosunku do średniej z lat 2010 – 2014 emisja gazów obniżyła się średnio o 67 tys. ton/rok. Z kolei całkowita emisja zanieczyszczeń pyłowych utrzymywała się w ostatnich latach na średnim poziomie 35 ton/rok, podczas gdy w latach 2010 – 2014 było to średnio 45 ton/rok. Mimo pozytywnego trendu spadkowego, jeśli chodzi o emisję zanieczyszczeń do powietrza z przemysłu, zwraca uwagę znaczny wzrost emisji dwutlenku siarki w 2020 r. w stosunku do średniej emisji z poprzednich lat (o prawie 90%). Wzrost ten skorelowany jest z równoczesnym wzrostem emisji pozostałych zanieczyszczeń gazowych, który nastąpił w latach 2018 – 2020, po poprzedzającym go również dwuletnim okresie spadkowym. Sektor przemysłowy (emisja punktowa) odpowiada za emisje tlenków siarki, tlenków azotu, pyłu PM10, pyłu PM2,5.

2. W obszarze planu istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest emisja liniowa pochodząca ze źródeł komunikacyjnych – ul. Poznańskiej w ciągu drogi głównej o ruchu przyspieszonym. Zanieczyszczenia komunikacyjne w postaci pyłów powstają głównie w wyniku ścierania się opon i nawierzchni dróg oraz hamulców i unosu zanieczyszczeń z powierzchni dróg. Tlenki azotu emitowane są z układów wydechowych pojazdów.

3. Największym źródłem emisji zanieczyszczeń pyłowych do powietrza pozostaje nadal emisja z indywidualnych źródeł grzewczych, czyli tzw. „niska emisja”. Indywidualne instalacje, powodujące w sezonie grzewczym zanieczyszczenie powietrza na skutek emisji niskiej, odpowiadają statystycznie za przeważającą część emisji benzo(a)pirenu, emisji pyłu PM2,5 oraz emisji pyłu PM10.

4. Na przeważającym obszarze województwa dolnośląskiego w ostatnich latach występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza (poniżej dopuszczalnych norm) dla następujących substancji: dwutlenek siarki, benzen, tlenek węgla oraz oznaczane w pyłe PM10 metale: ołów, kadm i nikiel. Pomiary nie wykazały przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 (faza II). Analiza danych z monitoringu jakości powietrza prowadzonego w latach 2011-2020 wskazuje na zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza w województwie dolnośląskim w odniesieniu do większości mierzonych zanieczyszczeń.

5. Największym problemem w skali województwa dolnośląskiego są wysokie stężenia benzo(a)pirenu oraz nadal występujące przekroczenia pyłu zawieszonego PM10, mimo iż rok 2020 charakteryzował się znacznie mniejszymi niż w poprzednich latach stężeniami pyłu zawieszonego PM10. Pył zawieszony PM10 emitowany jest z wielu kategorii źródeł emisji, jednak w województwie dolnośląskim głównym źródłem emisji pyłu PM10 jest sektor bytowo-komunalny (instalacje indywidualnego i zbiorczego ogrzewania budynków). Zanieczyszcze-

nia powstające przy indywidualnym ogrzewaniu budynków są do atmosfery głównie z niskich emitorów w obszarach z zabudową mieszkaniową. W rezultacie, emisja ta ma decydujący wpływ na występowanie przekroczeń wartości kryterialnych stężeń pyłu – czego potwierdzeniem może być znaczący wzrost stężeń pyłu PM₁₀ w sezonie grzewczym oraz występowanie przekroczeń normy 24-godzinnej jedynie w sezonie grzewczym (styczeń – marzec, październik – grudzień). Inne znaczące źródła emisji PM₁₀ to: transport drogowy – pył emitowany jest m.in. podczas spalania paliw w silnikach pojazdów oraz jest wtórnie unoszony z dróg, a także przemysł. Na obszarze województwa dolnośląskiego stężenie pyłu PM₁₀ w roku 2020 r. wyrażone jako 36-maksymalne stężenie 24-godzinne charakteryzowało się głównie wartościami poniżej 30 µg/m³. Wyższe wartości, przekraczające poziom dopuszczalny 50 µg/m³ wystąpiły m.in. na obszarze miasta Legnica.

6. W 2020 r. na terenie wszystkich stref województwa dolnośląskiego zanotowano przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Występowanie przekroczeń wiąże się z wysokim poziomem stężeń benzo(a)pirenu w okresie zimowym, który pochodzi głównie ze spalania paliw stałych do celów grzewczych ze źródeł bytowo-komunalnych. Na wszystkich stanowiskach stężenia wzrastały wielokrotnie w sezonie grzewczym i były średnio 9 razy wyższe od stężenia średniego dla miesięcy sezonu pozagrzewczego (kwiecień-wrzesień).

7. Na 14 spośród 16 stanowisk pomiarowych benzo(a)pirenu na Dolnym Śląsku stwierdzono przekroczenie poziomu docelowego. Stężenie średnioroczne w Legnicy wynosiło 3,6 ng/m³. Poziom benzo(a)pirenu jest obecnie niższy niż w latach 2011/2012, jednak nadal przekracza poziom docelowy na przeważającym zamieszkanym obszarze województwa, a stężenia w 2020 r. były wyższe niż w roku 2019.

8. Specyficznym dla województwa problemem są przekroczenia poziomu docelowego arsenu [28]. W 2020 r. na terenie województwa dolnośląskiego zanotowano przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego arsenu w Głogowie i w Legnicy, w związku z czym strefa dolnośląska została zakwalifikowana do klasy C. Przekroczenia poziomu docelowego określonego dla arsenu w pyłe PM₁₀ wystąpiły m.in. w Legnicy (7,9 ng/m³, t.j. 132% poziomu docelowego). Stacja w Legnicy do roku 2015 r. rejestrowała wzrost stężeń średniorocznych – maksymalne stężenie wystąpiło w 2015 r. (18 ng/m³=300% poziomu docelowego). Od 2015 r. pomiary wykazywały zmniejszanie stężeń – w roku 2019 stężenie średnioroczne nie przekroczyło wartości kryterialnej, jednak w 2020 r. nastąpił wzrost stężeń (przekroczenie poziomu docelowego). Jako główną przyczynę przekroczenia poziomu docelowego wskazano oddziaływanie emisji z zakładów przetwórstwa metali nieżelaznych położonych w rejonie stacji pomiarowej: Huty Miedzi Legnica i Instytutu Metali Nieżelaznych/.

ZANIECZYSZCZENIA GRUNTU, WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

1. Grunty w pasie przyulicznym są zanieczyszczone związkami pochodzącymi ze źródeł komunikacyjnych. Do wód podziemnych i powierzchniowych zanieczyszczenia przenikają w większości infiltracyjnie z powierzchni terenu lub wydostają się z nieszczelnych systemów kanalizacyjnych i nieszczelnych szamb. W obszarze planu nie występują obszary potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o których mowa w art. 101d ustawy *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 54).

3. Ocena jakości wód powierzchniowych: działania zmieniające naturalny przebieg rzek są wynikiem świadomej ingerencji człowieka w środowisko wodne. Ich skutkiem mogą być daleko posunięte zmiany w warunkach bytowania flory i fauny wód. Jednostka była badana tylko w ramach monitoringu operacyjnego w 2017 r. Dla elementów biologicznych JCWP osiągnęła klasę trzecią, elementów fizyko-chemicznych powyżej 2. Jej potencjał ekologiczny oceniono jako umiarkowany. Dla zdecydowanej ilości badanych JCWP woj. dolnośląskiego dominującą sytuacją jest klasa 3 i gorsze, i to zarówno w kategorii elementów biologicznych, jak i fizykochemicznych.

KLIMAT AKUSTYCZNY

W obszarze planu głównym źródłem hałasu jest emisja liniowa z ul. Koskowickiej w śladzie drogi głównej, ruchu przyspieszonego. Hałas jest zanieczyszczeniem środowiska, charakteryzującym się dużą ilością i różnorodnością źródeł oraz powszechnością występowania. Uznawany jest za czynnik, który w największym stopniu wpływa na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku ludzi. Nadmierny hałas może wywoływać niekorzystne zmiany w organizmie człowieka. Powoduje on między innymi zaburzenia snu i wypoczynku, wpływa niekorzystnie na układ nerwowy, utrudnia pracę i naukę, zwiększa podatność na choroby psychiczne. W największym stopniu na klimat akustyczny oddziałuje transport i komunikacja, m.in. ze względu na stale wzrastającą liczbę pojazdów i niezadowalającą jakość dróg. Przez obszar gminy przebiegają drogi o dużym natężeniu ruchu, wzdłuż których występuje pogorszony klimat akustyczny.

PROMIENIOWANIE JONIZUJĄCE I NIEJONIZUJĄCE

1. W obszarze planu głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są sieci i urządzenia elektroenergetyczne. Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna. W obszarze planu nie występują obiekty mogące stanowić radiologiczne zagrożenie dla środowiska.

2. Źródłami emisji promieniowania elektromagnetycznego są powszechnie funkcjonujące stacje bazowe telefonii komórkowej. Ich oddziaływanie nie może powodować ponadnormalnego oddziaływania. Zasięgi występowania pól elektromagnetycznych o wartościach granicznych w otoczeniu stacji bazowych telefonii komórkowych są zależne od mocy doprowadzanej do anten i charakterystyki promieniowania tych anten.

3. Oddziaływanie pól elektromagnetycznych może mieć negatywny wpływ na życie człowieka i przebieg różnych procesów życiowych. Wystąpić mogą m.in. zaburzenia funkcji ośrodkowego układu nerwowego, układu rozrodczego, hormonalnego i krwionośnego oraz narządów słuchu i wzroku. Obecność pól elektromagnetycznych może mieć również niekorzystny wpływ na rośliny i zwierzęta: u roślin – opóźniony wzrost i zmiany w budowie zewnętrznej, u zwierząt – zaburzenia neurologiczne, zakłócenia wzrostu, żywotności i płodności. Ograniczenia lub sposoby korzystania z obszarów położonych bezpośrednio pod liniami elektromagnetycznymi oraz w ich sąsiedztwie winny być uwzględniane w zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na utrzymaniu poziomów pól elektromagnetycznych poniżej poziomów dopuszczalnych lub na tych poziomach oraz poprzez zmniejszenie poziomów tych pól do wartości dopuszczalnych jeśli zostały przekroczone. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448) i w rozporządzeniu Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020 poz. 258).

RYZIKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii na terenie opracowania związane jest z ul. Koskowicką, którą mogą być przewożone materiały niebezpieczne. Nie występują w pobliżu zakłady o Dużym Ryzyku, ani o Zwiększonym Ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (wg wykazu WIOŚ 2025).

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Na podstawie aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy *Prawo wodne* ustalono, że niewielka część terenu opracowania znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi

jest średnie i wynosi 1%, w rozumieniu art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Dodatkowo obszar opracowania znajduje się w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

6.6. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

1. Teren obszaru planu jest w większości niezainwestowany, wykorzystywany jako tereny rolnicze. Istniejący układ komunikacyjny w obszarze opracowania opiera się o ulicę Koskowską. Na etapie opracowania niniejszego planu miejscowego wymagane będzie jedynie wprowadzenie dróg wewnętrznych zapewniających dojazd do działek.

2. Obszar objęty analizą, ze względu na swoje peryferyjne położenie, ma słabo rozwiniętą podstawową sieć infrastruktury technicznej. W obszarze opracowania brak podstawowej sieci wodociągowej. W obszarze opracowania znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia o napięciu 20 kV. Wzdłuż linii powinien być uwzględniany tzw. pas technologiczny wyznaczający obszar objęty zakazami i ograniczeniami w zakresie lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi oraz ograniczeniami w zagospodarowaniu uzgodnionymi z zarządcą sieci. Przez obszar opracowania przebiega nieczynna sieć gazowa gA200.

3. Miasto Legnica wyposażone jest w systemy telekomunikacyjne stacjonarne i ruchome (beziprzewodowe). Zapewniony jest też dostęp do Internetu. Niezbędna jest rozbudowa systemów infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, celem zapewnienia powszechnego dostępu do internetu. Zasady lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą – niezbędnej do funkcjonowania łączności publicznej – określają przepisy odrębne.

6.7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Jako obszar znaczącego oddziaływania należy rozumieć obszar, na którym przewidywana jest lokalizacja przedsięwzięć, których funkcjonowanie może doprowadzić do przekształcenia i zmian w środowisku o charakterze trwałym, różnym poziomie korzyści (korzystne, niekorzystne lub obojętne), dużej skali, natężeniu i zasięgu przestrzennym oraz nieodwracalności zjawiska. Przedsięwzięcia takie określone są w rozporządzeniu z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1893). W obszarze planu dotyczyć one będą terenów planowanej zabudowy, w przypadku ich całościowego zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Bardziej realny jest scenariusz stopniowego wykorzystywania powierzchni przeznaczonej pod zabudowę, który nie zajmie jednorazowo powierzchni powyżej 2 ha.

Na terenach tych nie występują cenne przyrodniczo obiekty i obszary. Stanowią one grunty rolne, dotychczas niezainwestowane.

7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I WSKAZANIA PLANISTYCZNE

OKREŚLENIE PRZYDATNOŚCI POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW DLA ROZWOJU FUNKCJI UŻYTKOWYCH

1. Obszar opracowania obejmuje teren w całości niezainwestowany. Poza terenami narażonymi na podtopienia i zagrożenie powodzią teren posiada, korzystne uwarunkowania ekofizjograficzne dla lokalizacji zabudowy: teren płaski, o dobrych warunkach gruntowo-wodnych i topoklimatycznych. Predestynuje to obszar planu do rozwoju funkcji osadniczych, na które powinny być przeznaczone tereny powiązane z istniejącą zabudową. Ograniczeniem są gle-

by dobrych klas bonitacyjnych z przewagą III klasy. Uzbrojenie i skomunikowanie terenów jest możliwe z istniejących sieci inżynierskich i dróg. Wskazane są działania inwestycyjne, przy zachowaniu reguł wynikających z praktyki dobrego planowania, a w szczególności przy uwzględnieniu wymogu dotrzymania standardów jakości środowiska, ograniczenia konfliktów sąsiedztwa i prawa osób trzecich. Są to tereny przydatne pod zainwestowanie. Na całym obszarze wskazane jest stosowanie niskoemisyjnych źródeł grzewczych.

2. Zarówno klimat, budowa geologiczna podłoża jak i ukształtowanie terenu wpływają korzystnie na rozwój rolnictwa. Istotnym zasobem przyrodniczym są grunty rolne dobrych klas bonitacyjnych. Należy podkreślić że grunty w miastach nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Dla terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych powinien być uwzględniany pas technologiczny, w którym obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu.

OKREŚLENIE OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z KONIECZNOŚCI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA

Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym winny dotyczyć:

- wyłączenia z zabudowy terenów zagrożonych powodzią i narażonych na podtopienia;
- ochrony drzewostanu i zadrzewień śródpolnych,
- strefą ochrony pod cmentarza.

Ograniczeniem w zagospodarowaniu są grunty klasy III, których zajęcie zmniejszy rolniczą przestrzeń produkcyjną.

8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI DOKUMENTU

1. Analiza uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych oraz rozwoju społeczno-gospodarczego, pozwoliła na wyodrębnienie zaistniałych dysproporcji i sytuacji konfliktowych jak również wyodrębnienie problemów, które w przeniesieniu na płaszczyznę planowania przestrzennego określają tzw. obszary problemowe. Dotyczą one przede wszystkim obszarów zagrożonych powodzią i podtopieniami.

2. Tendencją zagospodarowania przestrzennego ostatnich lat jest eliminacja udziału terenów zieleni na rzecz terenów zainwestowanych. Powszechną praktyką jest likwidowanie na terenach zabudowy zieleni wysokiej, szczególnie gatunków liściastych oraz wprowadzanie dużego udziału nawierzchni utwardzonych. W praktyce proces inwestycyjny w pobliżu dojrzałych drzew wiąże się z jego celową eliminacją, poprzez uszkodzenie systemu korzeniowego i cięcie koron. Nie wprowadza się nowych układów zieleni szpalerowej, alejowej i zieleni towarzyszącej na terenach zainwestowanych i planowanych pod zainwestowanie.

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

1. Dla obszaru planu nie ustanowiono szczególnych celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, które dotyczyłyby obszarów planowanych pod zainwestowanie. Ustalenia planu nie będą miały więc wpływu na obszary Natura 2000.

2. Z analizy planu wynika, że jego ustalenia są zgodne z ustaleniami polityki międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej, zawartej w stosownych dokumentach i obowiązujących aktach prawnych. Poniżej omówiono cele na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, zawarte w polskich aktach prawnych, istotne z punktu widzenia dokumentu i odniesienie do nich ustaleń planu.

ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.) ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez:

- utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
- zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

W projektowanym dokumencie ustalenia w tym zakresie odsyłają do przepisów odrębnych.

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Najważniejszymi aktami prawnymi regulującymi prowadzenie działań w zakresie odnawialnych źródeł energii są:

- ustawa o *odnawialnych źródłach energii* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1361 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 266 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o *efektywności energetycznej* (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 711).

Istotny wpływ na kierunki rozwoju energetyki odnawialnej w Polsce ma *Polityka energetyczna Polski do 2030 roku*. W dokumencie tym założono m.in. poprawę efektywności energetycznej oraz rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Ustalenia planu nie przewidują obszarów rozmieszczenia urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

GOSPODARKA WODNA, OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH

1. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2025 poz. 960) celem ochrony wód jest możliwość osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych oraz obszarów chronionych określonych w ustawie, a także poprawa jakości wód oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 757) określa zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków.

2. Odprowadzanie ścieków w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych, dopuszczonych w planie nie gwarantuje spełnienia tych wymagań. Bardziej skuteczne jest rozwiązanie w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych. Pełną gwarancję realizacji właściwej gospodarki ściekowej zapewnia odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji.

GOSPODARKA ODPADAMI

Problematykę gospodarki odpadami traktują ustawy:

- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. 2025 poz. 733);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1587).

W zakresie gospodarki odpadami plan odnosi się do przepisów odrębnych. Zgodnie z planem gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne. W obszarze planu wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu.

OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Głównym aktem prawnym regulującym sprawy ochrony przyrody i krajobrazu jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.). Podstawę europejskiego systemu ochrony przyrody Natura 2000 stanowią:

- Dyrektywa Ptasia – dyrektywa 2009/147/WE z 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa siedliskowa, dyrektywa habitatowa – Dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, zmieniona dyrektywą 97/62EWG, będąca elementem prawa Unii Europejskiej.

Wymagania tych dyrektyw zawarte zostały w ww. ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Na obszarach Natura 2000 należy zachować właściwy stan ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony.

W obszarze planu nie występują formy ochrony, w tym obszary Natura 2000.

OCHRONA PRZED HAŁASEM

Wymagania odnoszące się do problematyki ochrony przed hałasem zostały wprowadzone do polskiego prawa poprzez ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.). Dla terenów o różnych funkcjach obowiązują standardy akustyczne – obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W planie ustala się tereny o standardach akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DEGRADACJA POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB

1. Zagadnienia z zakresu ochrony gleb określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.). Ustawa stanowi, że ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, w szczególności poprzez:

- racjonalne gospodarowanie,
- zachowanie wartości przyrodniczych,
- zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania,
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania,
- utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów,

2. Nieodwracalne degradacja powierzchni ziemi i gleb nastąpi na terenach usługowych. Racjonalne gospodarowanie zapewnia przeznaczenie pod zabudowę terenów, stanowiących kontynuację istniejącego układu zabudowy, terenów dostępnych komunikacyjnie, z możliwością zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Planowane tereny będą obsługiwane głównie z istniejących dróg. Tereny kompleksów zieleni nie ulegną istotnym zmianom.

10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

10.1. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU I OCENA ODDZIAŁYWAŃ

1. Jako obszar znaczącego oddziaływania należy rozumieć obszar, na którym przewidywana jest lokalizacja przedsięwzięć, których funkcjonowanie może doprowadzić do przekształcenia i zmian w środowisku o charakterze trwałym, różnym poziomie korzyści (korzystne, niekorzystne lub obojętne), o dużej skali, natężeniu i zasięgu przestrzennym oraz nieodwracalności zjawiska. Kierunki zagospodarowania i powierzchnie terenów decydują o tym, że mogą się pojawić przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w § 3 ust. 1 rozporządzenia z dnia 26 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2019 poz. 1893 i rozp. zm.), m.in. takie jak zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 4 ha.

Znaczące oddziaływanie może wystąpić w przypadku jednoczesnego zagospodarowania wydzielonych obszarów usługowych.

2. Oddziaływania krótkoterminowe dotyczyć będą głównie emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery w fazie budowy obiektów. Oddziaływania długoterminowe dotyczyć będą zmiany pokrycia terenu, zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Etap realizacji inwestycji będzie wiązał się z emisją zanieczyszczeń gazowych i uciążliwości hałasu, które będą krótkookresowe i ustąpią po zakończeniu jego realizacji. Na etapie eksploatacji przedsięwzięć nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Funkcjonowanie elektrowni nie będzie generować zanieczyszczeń do powietrza, nie powinno powodować ponadnormatywnej emisji hałasu oraz pola elektromagnetycznego. Nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska. Inwestycje nie będą negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne, na zmiany klimatu. Uwzględniając rodzaj terenów wymagających ochrony przed hałasem, natężenie i strukturę ruchu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

3. Obszary planowane do zainwestowania zajmują grunty orne dobrych klas bonitacyjnych, o stosunkowo niskiej bioróżnorodności. W ich zasięgu nie występują zbiorowiska łąkowe, obszary leśne, obszary przylegające do większych cieków i zbiorników wodnych. Nie występują obszary wodno-błotne; strefy ochronne ujęć wód; obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się korytarze ekologiczne. Tereny są oddalone od obszarów Natura 2000. Nie przewiduje się jakiegokolwiek negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura 2000, w związku z czym ustalenia planu nie będą stanowić zagrożenia dla integralności i spójności oraz prawidłowego funkcjonowania tych obszarów.

4. Przy zastosowaniu warunków odpowiednich wymagań i zaleceń dla zminimalizowania oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ustalenia planu nie powinny znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, różnorodność biologiczną oraz walory krajobrazowe. Realizacja planowanego zainwestowania nie spowoduje negatywnego wpływu na gatunki chronione fauny, ponieważ nie dojdzie, m.in. do zniszczenia ich udokumentowanych siedlisk, naruszenia szlaków migracyjnych oraz zubożenia bazy żerowej.

10.2. OCENA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

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

Tabela. Rodzaje oddziaływań

Korzystne	Dostosowanie do aktualnych wymogów prawnych. Ochrona wartości zabytkowych. Ochrona zbiorowisk łąkowych.
Szkodliwe	Przekształcenia powierzchni ziemi. Zniszczenie pokrywy roślinnej i siedlisk fauny. Emisje hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych, gazów i pyłów, wytwarzanie ścieków i odpadów. Pobór wody. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Zmiany krajobrazu.
Bezpośrednie	Przekształcenia powierzchni ziemi na terenach nowych inwestycji. Zniszczenie pokrywy roślinnej i siedlisk fauny.

Pośrednie	Wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego.
Krótkoterminowe	Emisja hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery oraz powstanie odpadów, lokalizacja obiektów i infrastruktury tymczasowej w fazie budowy obiektów.
Długoterminowe	Przekształcenie powierzchni ziemi. Emisje hałasu i zanieczyszczeń, powstanie odpadów i ścieków.
Stałe	Przekształcenie powierzchni ziemi, w tym likwidacja warstwy glebowej. Likwidacja istniejącej szaty roślinnej.
Odwracalne	Emisje hałasu i zanieczyszczeń
Nieodwracalne	Przekształcenie powierzchni ziemi. Zniszczenie pokrywy roślinnej i siedlisk fauny.

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

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

PRZEKSZTAŁCENIA NATURALNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU I POWIERZCHNI ZIEMI

Na „nowych” terenach usługowych zmiany rzeźby terenu wiązać się będą z ich udostępnieniem pod obiekty wielokubaturowe. Na pozostałych terenach nie wystąpią znaczące zmiany rzeźby terenu – obszar planu stanowi teren przeważnie o niewielkich spadkach terenu. Udostępnienie terenów wiązać się będzie z pracami ziemnymi, głównie w fazie budowy obiektów kubaturowych, komunikacji wewnętrznej i instalacji infrastruktury technicznej.

ZANIECZYSZCZENIA WÓD, GLEBY LUB ZIEMI

Źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb i ziemi mogą być zbiorniki bezodpływowe i indywidualne instalacje odprowadzenia ścieków, tereny komunikacji publicznej i tereny komunikacji wewnętrznej.

WPROWADZANIE GAZÓW LUB PYŁÓW DO POWIETRZA

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery powstanie ze względu na potrzebę ogrzewania domów mieszkalnych i obiektów usługowych oraz obsługę komunikacyjną planowanych terenów. Będzie ona związana także z komunikacją dotyczącą nowych obiektów usługowych, które mogą powodować emisję zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

ZMIANY KLIMATU LOKALNEGO

Ustalenia planu będą miały wpływ na lokalne warunki klimatyczne, poprzez rozbudowę terenów zainwestowanych. Zmiany klimatu lokalnego będą powodowane zmianą bilansu cieplnego powierzchni (zmianą albedo) oraz zmianami ruchu powietrza w sąsiedztwie obiektów kubaturowych. Zachowanie ponad 50% terenów otwartych nie spowoduje zmian klimatu w ujęciu całego miasta.

ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO AKUSTYCZNE

Źródłem hałasu będą obiekty usługowe oraz tereny komunikacji wewnętrznej. Uciążliwości akustyczne pojawią się też przejściowo w fazie budowy obiektów. Będą one powodowane transportem materiałów budowlanych oraz pracą hałaśliwego sprzętu.

WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA

Wykorzystanie zasobów środowiska dotyczyć będzie poboru wody z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnych studni oraz zmiany kwalifikacji gruntów rolnych. Nastąpi wyłączenie

czenie z produkcji rolnej gruntów klasy III dobrej, co spowoduje zmniejszenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

ZNISZCZENIE POKRYWY ROŚLINNEJ I SIEDLISK ZWIERZĄT

1. Obszar planowanego zainwestowania stanowią użytki rolne. Ich zajęcie spowoduje zniszczenie roślinności gruntów ornych, zbiorowisk pospolitych roślin trawiastych i synantropijnych na terenach w części przekształconych. Niewielki jej udział będą miały projektowane tereny zieleni. Część terenów przeznaczonych pod zainwestowanie pozostanie terenami biologicznie czynnymi, jako zieleń urządzone, najczęściej o bardzo zubożonym składzie gatunkowymi i małej wartości ekologicznej. Duży procent powierzchni biologicznie czynnej zajmą parkingi (o nawierzchni z geokraty lub innej nieutwardzonej) i tereny komunikacji wewnętrznej.

2. Ograniczeniu powierzchni i zniszczeniu ulegną siedliska pospolitych gatunków ssaków i gryzoni i ptaków terenów rolnych. Poprzez wpływ pośredni nowe inwestycje spowodują zaburzenia związane z płośzeniem przebywających tam gatunków zwierząt, głównie poprzez prace przy udostępnianiu terenów i budowie. Na terenach zabudowy mieszkaniowej przekształcenie siedlisk nie musi być tak drastyczne, mogą one stanowić miejsce atrakcyjne dla różnych gatunków fauny. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na chronione gatunki i siedliska fauny i flory, chronione siedliska przyrodnicze.

PRZEKSZTAŁCENIE KRAJOBRAZU

Nastąpi istotna zmiana w krajobrazie, gdzie dominują tereny rolne na tereny zainwestowane. Wysokość zabudowy ustalona dla usług – do 12 m sprawi, że zmiany te nie będą drastyczne. Tereny z zabudowy stanowić będą kontynuację zabudowy miejskiej.

EMITOWANIE PÓŁ ELEKTROMAGNETYCZNYCH

Ustalenia planu nie przewidują lokalizacji obiektów i urządzeń elektroenergetycznych o skali linii elektroenergetycznych wysokich napięć mogących być źródłem promieniowania niejonizującego. Zgodnie z przepisami odrębnymi urządzenia takie, jak przekazy telekomunikacji cyfrowej mogą się pojawić niezależnie od przyjętych ustaleń planu.

RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Ryzyko poważnej awarii związanej z inwestycją przemysłową może być związane z zakładami i instalacjami na terenach produkcyjno-usługowych oraz przebiegiem sieci gazowej.

RYZYKO INNYCH ZAGROŻEŃ

Ustalenia planu nie stwarzają ryzyka wystąpienia katastrof budowlanych ze względu na lokalizację nowej zabudowy na terenach zagrożenia powodziowego lub ze względu na lokalizację zabudowy na terenach masowych ruchów ziemi.

WPŁYW NA ZABYTKI

W projekcie planu nie występują obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków, w gminnej ewidencji zabytków. Plan ustala zasady ochrony stanowiska archeologicznego.

WPŁYW NA DOBRA MATERIALNE

Ustalenia planu nie spowodują strat materialnych, rozumianych jako dodatkowe nakłady poniesione przez osoby trzecie, konieczne na przeciwdziałanie zanieczyszczeniu środowiska lub inne szkody dające się wyrazić w pieniądzu. Możliwość efektywnego zagospodarowania terenu zwiększy wpływy do budżetu miasta wynikające z odprowadzanych podatków i możliwości sprzedaży działek inwestycyjnych.

OCENA WPŁYWU NA OBSZARY NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

W granicach obszaru planu i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000. Ustalenia planu nie wpłyną na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów i nie mają z nim powiązania.

OCENA ZAGROŻEŃ DLA ZDROWIA LUDZI

1. Tereny usługowe obsługiwane są przez istniejącą sieć dróg oraz drogi w śladzie dróg rolnych, przez co ich obsługa komunikacyjna nie będzie generować konfliktów na terenach z nimi sąsiadującymi.

2. Lokalizowanie usług nieuciążliwych może generować konflikty i uciążliwości. Nie powinny one być znaczące przy respektowaniu zapisów planu w zakresie wymogów ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu. Zainwestowanie nie może prowadzić do niedotrzymania wymaganych standardów jakości środowiska, w tym przede wszystkim w zakresie warunków aerosanitarnych i akustycznych.

ODDZIAŁYWANIE SKUMULOWANE

Oceniając ustalenia planu w kontekście wartości przyrodniczych terenu, powiązań z otoczeniem i planowanego zagospodarowania w pozostałym zakresie, ocenia się, że ustalenia dokumentu nie spowodują kumulacji negatywnych oddziaływań na środowisko w zakresie oddziaływania na środowisko, związanych z emisjami gazów i pyłów do atmosfery, wytwarzaniem ścieków i odpadów przekraczających wymogi ustalone przepisami odrębnymi. Dodatkowym czynnikiem osłabiającym negatywne skutki zaplanowanych oddziaływań jest ich rozłożenie w czasie. Planowana zabudowa, w której przewidziano głównie zabudowę jednorodziną, nie powstanie w ciągu jednego roku, lecz będzie to proces rozwijający się w długim okresie czasu.

10.4. OCENA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I PLANU

OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Z UWARUNKOWANIAM I EKOFIZJOGRAFICZNYMI

1. Opracowanie ekofizjograficzne powinno stanowić podstawę informacyjną podejmowania prawidłowych decyzji w zakresie planowania przestrzennego oraz efektywnego zarządzania przestrzenią i gospodarką poprzez wskazanie uwarunkowań przestrzenno-przyrodniczych. Proces użytkowania i zagospodarowania terenu powinien odbywać się z uwzględnieniem jego predyspozycji dla rozwoju określonej funkcji z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszarów.

2. Obszary przeznaczone pod zainwestowanie nie mają przeciwwskazań do zagospodarowania na cele inwestycyjne pod względem uwarunkowań fizycznych środowiska. Tereny budowlane powiązane z istniejącym układem urbanistycznym i ruralistycznym należy traktować jako tereny przydatne dla funkcji zabudowy, w tym mieszkaniowej i usługowej.

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

1. W ustaleniach planu odniesiono się do wymogów przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska. Projekt planu uwzględnia wymagania określone w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia *Prawo Ochrony Środowiska* (t.j. Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.). Dokument zapewnia racjonalne wykorzystanie powierzchni w nawiązaniu do istniejącej zabudowy miasta Legnica.

2. Ustalenia planu zapewniają rozwiązanie przestrzenne z uwzględnieniem istniejących systemów drogowych możliwości rozbudowy infrastrukturalnych. Odnosnie rozwiązań gospo-

darki ściekowej i odpadami plan ustala odnosi się do zasad określonych w przepisach odrębnych. Ograniczenie stosowania rozwiązań indywidualnych oraz nakaz przyłączenia do kanalizacji sanitarnej oznaczałoby przekroczenie kompetencji ustawowej i modyfikację zapisu ustawowego tj. art. 5 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. 2025 poz. 733).

3. Ustalenia planu zapewniają ochronę walorów krajobrazowych poprzez:

- fragment doliny Wierzbika zagospodarowany będzie w formie terenów zieleni,
- zachowanie 10% powierzchni jako terenów otwartych;
- lokalizowanie nowej zabudowy w powiązaniu z istniejącym układem osadniczym;
- możliwość obsługi za pomocą istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej.

4. Obszaru planu nie dotyczą akty o utworzeniu obszarów i obiektów ochrony oraz plany ochrony. Podawany dla obszaru planu pomnik przyrody dęb szypułkowy nie znajduje potwierdzenia w oficjalnych danych GDOŚ.

OCENA SKUTECZNOŚCI OCHRONY RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ

Ustalenia planu nie przyczynią się do obniżenia bioróżnorodności – obejmują grunty rolne o przeciętnej bioróżnorodności. Tereny gruntów rolnych położone są w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i ciągów komunikacyjnych i charakteryzują się przeciętną bioróżnorodnością. Ustalenia planu, poprzez zniszczenie popularnych zbiorowisk roślinnych, nie przyczynią się do obniżenia bioróżnorodności.

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

1. Powierzchnia terenu objętego uchwałą wynosi: 10,57 ha. Ustalenia planu zmieniają proporcję terenów zainwestowanych do terenów otwartych w obszarze planu. Powierzchnia planowana pod zmianę przeznaczenia to:

- tereny 1U i 2U: 5,99 ha,
- teren 1U-INS: 0,92 ha,

2. Tereny planowane pod zainwestowane zajmą 68% powierzchni planu. Miasto Legnica liczy powierzchnię 56,92 km², w tym udział powierzchni terenów zieleni wynosi aż 8,24%, a udział powierzchni lasów – 5,5%. Rozpatrując planowane zagospodarowanie w odniesieniu do całej powierzchni miasta zmiany proporcji terenów zainwestowanych do powierzchni terenów otwartych nie będą znaczące.

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

1. Projekt planu ustala zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu, w zakresie a także w innych punktach planu rzutujące na ograniczanie negatywnych skutków:

- uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza teren prowadzenia działalności usługowej – §7 ust. 3;
- należy zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń – §7 ust. 4;
- wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu – §7 ust. 4;

2. Na obszarze planu zaprojektowano tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem 1ZN. Potrzeba zakładania i utrzymywania terenów zieleni i zadrzewień wynika wprost z art. 78 ust. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U.2024 poz 1478 z późn. zm.):

- art. 78 ust. 1. „Organy gminy są obowiązane zakładać i utrzymywać w należyłym stanie tereny zieleni i zadrzewienia.”
- art. 78 Ust. 2. „Przy zakładaniu terenu zieleni wykorzystuje się w pierwszej kolejności zasoby przyrodnicze terenu, w tym zachowuje istniejącą roślinność rodzimą, oraz zapewnia, aby powierzchnia biologicznie czynna zajmowała w miarę możliwości co najmniej 90 % powierzchni tego terenu zieleni, z wyłączeniem terenów, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.”
- art. 78 ust. 3. „Przy utrzymywaniu terenu zieleni w pierwszej kolejności utrzymuje się funkcje przyrodnicze tego terenu, w tym przez ekstensywną pielęgnację zieleni oraz pozostawienie części terenu do naturalnej roślinności, oraz w miarę możliwości zwiększa się udział w powierzchni tego terenu zieleni powierzchni biologicznie czynnej.”

WPŁYW NA GATUNKI CHRONIONE

Tereny projektowane pod zainwestowane obejmują obszary niewyróżniające się pod względem przyrodniczym, na których nie stwierdzono występowania stanowisk gatunków roślin, i zwierząt objętych ochroną oraz siedlisk przyrodniczych, wymienionych 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. 2014 poz. 1713).

WPŁYW NA ZMIANY KLIMATU

1. Poglębianie zmian klimatu dotyczy emisji na terenach usługowych powodowane będzie przez:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący przedsięwzięciu (lokalizacja, transport materiałów na etapie budowy, transport na etapie eksploatacji np. transport towarów, transport odpadów, podróże osób – ich liczba i długość, dostęp do transportu publicznego, transport rowerowy, wspólna jazda samochodami, pojazdy elektryczne);
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące przedsięwzięciu (wytworzenie odpadów, gospodarka odpadami – energia ze spalania odpadów lub wytworzenie biogazu ze ścieków i osadów – utrata siedlisk powodujących sekwestrację węgla).

Nowy dokument spowoduje wpływ w tym zakresie poprzez ustalenie terenów usługowych i mieszkaniowych. Ustalenia planu wpłyną w nieznacznym stopniu niekorzystnie na topoklimat miasta poprzez kontynuację i rozwój zainwestowania.

2. Ochrona warunków klimatycznych związana jest z ochroną terenów otwartych i dolin cieków wodnych, jako korytarzy napowietrzających teren. Na planowanie przestrzeni z uwzględnieniem kształtowania lokalnego klimatu, wpływa też: zadrzewianie. Projektowany dokument zawiera ustalenia ograniczające zmiany klimatu poprzez działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych: ustalenie terenów zieleni naturalnej. Na ograniczanie emisji gazów cieplarnianych wpływa dopuszczenie odnawialnych źródeł energii. Ustalenia planu nie przewidują ich realizacji.

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

1. Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3, litera a ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.), prognoza powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Ustalenia planu zawierają podstawowe ustalenia minimalizujące negatywny wpływ na środowisko, dotyczące ochrony

środowiska, w tym środowiska wodno-gruntowego, ochrony powietrza i klimatu akustycznego oraz zdrowia ludzi, wymienione w poprzednich rozdziałach.

2. W niniejszej prognozie uważa się za zasadne aby zapis: „*Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem*”, uzupełnić o sformułowanie: do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny.

3. Dla tworzenia systemu zieleni proponuje się następujące zasady jej kształtowania:

- ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew;
- zachować występujące na obszarze planu zespoły drzew i krzewów nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania.

4. Proponuje się dopuścić urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – tj. zespoły ogniw fotowoltaicznych, jako urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do produkcji energii elektrycznej. Na terenach tych proponuje się następujące zasady kształtowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- na terenach zabudowy dopuścić instalację oze wykorzystującą do wytwarzania energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej do 50 kW;
- na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się instalację oze wykorzystującą do wytwarzania energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 5 kW;
- wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji ograniczyć do 3,0 m;

5. Rozwiązania proponowane w odniesieniu do obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii to:

- stosowanie w instalacjach powłok antyrefleksyjnych;
- „odsunięcie” terenów ogniw fotowoltaicznych od głównych dróg o min. 12 m, z możliwością przeznaczenia wolnych pasów na szpalery zielni;
- instalacje fotowoltaiczne lokalizować w odległości od zabudowy mieszkaniowej gwarantującej wyeliminowanie uciążliwości oraz wprowadzać obrzeżnie pasy zieleni izolacyjnej wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej;
- zaleca się zachowanie występujących zadrzewień oraz planowanie nowych ciągów zadrzewień i zakrzaceń gatunków rodzimych;
- zaleca się grodzenie terenu w sposób umożliwiający migrację zwierząt.

6. Proponuje się zapisy mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko:

- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna uwzględniać parkingów;
- powierzchnię biologicznie czynną winny stanowić tereny zieleni;
- dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
- inwestycje graniczące z terenami zabudowy mieszkaniowej i z terenami zieleni nie mogą oddziaływać na nie negatywnie;
- z terenów parkingów oraz infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi i chemicznymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE

1. Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera b, ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.), prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać, biorąc pod uwagę cele i geograficzny

zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej od tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. „Nowe” ustalenia zagospodarowania przestrzennego wynikają z konkretnych wniosków. Alternatywnym przeznaczeniem byłoby ograniczenie terenów planowanych pod zainwestowanie w dotychczasowym przeznaczeniu. Analizując ustalenia zagospodarowania przestrzennego, położenie projektowanych terenów poza terenami chronionymi i obszarami sieci Natura 2000 oraz brak ustaleń powodujących oddziaływanie na te obszary nie stwierdza się potrzeby przedstawiania rozwiązań alternatywnych.

2. Wskazania kompensacyjne, które polegają na odtworzeniu zniszczonych płatów siedlisk przyrodniczych nie mają tu zastosowania. W planowanych pod zainwestowanie obszarach nie występują udokumentowane siedliska chronione oraz stanowiska chronionych gatunków flory i fauny.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

1. Opracowanie niniejsze jest elementem procesu oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanego dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokument prognozy dostarcza informacji o potencjalnych skutkach dla środowiska, jakie spowodować może jego realizacja, które ułatwiają konstruktywny przebieg publicznej dyskusji nad projektem dokumentu oraz powinny być pomocne przy podjęciu przez Radę Miejską 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 ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska. Przeprowadzono analizę zgodności ustaleń planu z celami ekologicznymi wyrażonymi w strategicznych dokumentach. Prognoza nie stanowi prawa miejscowego, ustalenia i wnioski prognozy nie mają mocy prawnej.

2. Obszar objęty opracowaniem planistycznym położony jest w wschodniej części miasta Legnicy przy ulicy Koskowickiej oraz przy granicy administracyjnej miasta z gminą Legnickie Pole. Powierzchnia terenu objętego uchwałą wynosi: 10,57 ha. Tereny położone przy ul. Koskowickiej są obecnie niezagospodarowane i wykorzystywane pod uprawy rolnicze. Zdecydowana większość terenów objętych granicą opracowania należy do zasobu nieruchomości Gminy Legnica. Pozostałe działki położone w obszarze objętym planem należą do osób fizycznych (własność / współwłasność) i Zarządu Dróg Miejskich w Legnicy (grunty Skarbu Państwa w trwałym zarządzie).

3. Celem sporządzenia planu jest aktywizacja obszaru pod zabudowę poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w oparciu o złożone wnioski mieszkańców. Podjęcie prac nad planem ma zwiększyć dostępność nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Legnicy. Ponadto w trakcie opracowania planu miejscowego zostaną zweryfikowane ustalenia obowiązujących aktów planowania przestrzennego dla pozostałych terenów, w tym działek należących do zasobu nieruchomości Gminy Legnica.

4. Projekt planu zawiera tekst uchwały i rysunek planu. W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem:

- **U:** teren usług,
- **U-INS:** teren usług lub stacji paliw płynnych,
- **KDR:** teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- **KR:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **ZN:** teren zieleni naturalnej.

5. Oddziaływania krótkoterminowe dotyczyć będą głównie emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery w fazie budowy obiektów. Oddziaływania długoterminowe dotyczyć będą zmiany pokrycia terenu, zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Etap realizacji inwestycji będzie wiązał się z emisją zanieczyszczeń gazowych i uciążliwości hałasu, które będą krótkookresowe i ustąpią po zakończeniu jego realizacji. Na etapie eksploatacji przedsięwzięć nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Funkcjonowanie elektrowni nie będzie generować zanieczyszczeń do powietrza, nie powinno powodować ponadnormatywnej emisji hałasu oraz pola elektromagnetycznego. Nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska. Inwestycje nie będą negatywnie wpływać na lokalne warunki gruntowo-wodne, na zmiany klimatu. Uwzględniając rodzaj terenów wymagających ochrony przed hałasem, natężenie i strukturę ruchu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. Obszary planowane do zainwestowania zajmą grunty orne, o stosunkowo niskiej bioróżno-

rodności. W ich zasięgu nie występują zbiorowiska łąkowe, obszary leśne. Uzbrojenie i skomunikowanie terenów jest możliwe z istniejących sieci inżynierskich i dróg.

6. Obszar opracowania jest w całości niezainwestowany. Poza fragmentem narażonym na zagrożenie powodzią podtopienia teren posiada, korzystne uwarunkowania ekofizjograficzne dla lokalizacji zabudowy: teren płaski, o dobrych warunkach gruntowo-wodnych i topoklimatycznych. Predestynuje to obszar planu do rozwoju funkcji osadniczych, na które powinny być przeznaczone tereny powiązane z istniejącą zabudową. Ograniczeniem są gleby dobrych klas bonitacyjnych, z przewagą III klasy, które zostaną wyłączone z produkcji rolnej. Efektem będzie zmniejszenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wykorzystanie zasobów środowiska dotyczyć będzie poboru wody z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnych studni oraz zmiany kwalifikacji gruntów rolnych.

7. Nastąpi zniszczenie roślinności gruntów ornych, zbiorowisk pospolitych roślin trawiastych i synantropijnych na terenach w części przekształconych. Ograniczeniu powierzchni i zniszczeniu ulegną siedliska pospolitych gatunków ssaków i gryzoni i ptaków terenów rolnych. Poprzez wpływ pośredni nowe inwestycje spowodują zaburzenia związane z płośnieniem przebywających tam gatunków zwierząt, głównie poprzez prace przy udostępnianiu terenów i budowie. Na terenach zabudowy mieszkaniowej przekształcenie siedlisk nie musi być tak drastyczne, mogą one stanowić miejsce atrakcyjne dla różnych gatunków fauny. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na chronione gatunki i siedliska fauny i flory, chronione siedliska przyrodnicze.

8. Część terenów przeznaczonych pod zainwestowanie pozostanie terenami biologicznie Zajmie je zieleń urządzona, najczęściej o bardzo zubożonym składzie gatunkowym i małej wartości ekologicznej. Duży procent powierzchni biologicznie czynnej zajmą parkingi (o nawierzchni z geokraty lub innej nieutwardzonej) i tereny komunikacji wewnętrznej, czynnymi. Niewielki udział w obszarze planu będą miały projektowane tereny zieleni.

9. Nastąpi istotna zmiana w krajobrazie, gdzie dominują tereny rolne przekształcone w całości na tereny zainwestowane. Wysokość zabudowy ustalona dla zabudowy usługowej – do 12 m sprawi, że zmiany te nie będą drastyczne. Tereny z zabudowy stanowić będą kontynuację zabudowy od strony miasta.

10. Ustalenia planu zapewniają ochronę walorów krajobrazowych poprzez:

- wyznaczenie terenów zieleni,
- lokalizowanie nowej zabudowy w powiązaniu z istniejącym układem osadniczym;
- możliwość obsługi za pomocą istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej.

11. Ustalenia planu nie spowodują strat materialnych, rozumianych jako dodatkowe nakłady poniesione przez osoby trzecie, konieczne na przeciwdziałanie zanieczyszczeniu środowiska lub inne szkody dające się wyrazić w pieniądzu. Możliwość efektywnego zagospodarowania terenu zwiększy wpływy do budżetu miasta wynikające z odprowadzanych podatków i możliwości sprzedaży działek inwestycyjnych.

12. Powierzchnia terenu objętego uchwałą wynosi: 10,57 ha. Ustalenia planu zmieniają proporcję terenów zainwestowanych do terenów otwartych w obszarze planu. Powierzchnia planowana pod zmianę przeznaczenia to: tereny 1U i 2U: 5,99 ha, teren 1U-INS: 0,92 ha. Tereny planowane pod zainwestowanie zajmą 68% powierzchni planu. Miasto Legnica liczy powierzchnię 56,92 km², w tym udział powierzchni terenów zieleni wynosi aż 8,24%, a udział powierzchni lasów – 5,5%. Rozpatrując planowane zagospodarowanie w odniesieniu do całej powierzchni miasta zmiany proporcji terenów zainwestowanych do powierzchni terenów otwartych nie będą znaczące.

13. Projekt planu ustala zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu, w zakresie a także w innych punktach planu rzutujące na ograniczanie negatywnych skutków:

- uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza teren prowadzenia działalności usługowej – §7 ust. 3;
- należy zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń – §7 ust. 4;
- wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu – §7 ust. 4.

14. Rozwiązania proponowane w niniejszej prognozie to:

- „*Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem*”, uzupełnić o sformułowanie: do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny;
- dopuścić urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – tj. zespoły ogniw fotowoltaicznych, jako urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do produkcji energii elektrycznej. Na terenach tych proponuje się następujące zasady kształtowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE).

15. Dla tworzenia systemu zieleni proponuje się następujące zasady jej kształtowania:

- ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew;
- zachować występujące na obszarze planu zespoły drzew i krzewów nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania.

16. Proponuje się zapisy mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko:

- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna uwzględniać parkingów;
- powierzchnię biologicznie czynną winny stanowić tereny zieleni;
- dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
- inwestycje graniczące z terenami zabudowy mieszkaniowej i z terenami zieleni nie mogą oddziaływać na nie negatywnie;
- z terenów parkingów oraz infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi i chemicznymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód.

Załącznik do
Prognozy oddziaływania na środowisko
z elementami opracowania ekofizjograficznego
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Legnicy
- obszaru w rejonie ul. Koskowskiej, przy granicy
z gminą Legnickie Pole

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51. ust. 2 pkt 1 ppkt f ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.), oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 cytowanej ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Edyta Pohibielko