



**Prognoza oddziaływania na środowisko dla  
 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
 Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy  
 Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze**

Zamawiający	Gmina Miejska Kamienna Góra pl. Grunwaldzki 1 58 – 400 Kamienna Góra	
Wykonawca	GOBIO – Usługi Przyrodnicze Michał Mięsikowski ul. Telimeny 3 87 – 100 Toruń	
<b>Zespół autorski</b>		
mgr inż. Anna Stankiewicz	Nadzór nad projektem, opracowanie dokumentu	
mgr Michał Mięsikowski	Kierownik zespołu, konsultacja	

Miejsce/Data opracowania	Toruń, luty 2026 r.
--------------------------	---------------------



## Spis treści

1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	5
2. Wstęp .....	7
2.1. Cel prognozy .....	7
2.2. Zakres prognozy .....	7
3. Informacje o zawartości i głównych celach analizowanego dokumentu .....	10
3.1. Ogólne ustalenia projektowanego dokumentu .....	12
3.2. Szczegółowe ustalenia projektowanego dokumentu.....	14
3.3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	17
4. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	22
5. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	24
6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	25
7. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem .....	26
7.1. Klimat i jakość powietrza .....	26
7.2. Klimat akustyczny .....	27
7.3. Rzeźba terenu i warunki geologiczne.....	28
7.4. Wody powierzchniowe i podziemne .....	29
7.5. Szata roślinna i bioróżnorodność .....	33
7.6. Obszary cenne kulturowo.....	36
8. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji planu.....	37
9. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji Programu w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.....	38
10. 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.....	40
11. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.....	43
11.1. Oddziaływanie na ludzi .....	43
11.2. Oddziaływanie na wodę .....	44
11.3. Oddziaływanie na powierzchnie ziemi, zasoby naturalne i krajobraz.....	45
11.4. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną .....	46
11.5. Oddziaływanie na klimat i powietrze .....	48
11.6. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne .....	49

11.7. Oddziaływanie na obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody .....	50
11.8. Skumulowane oddziaływanie na środowisko .....	51
12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie, kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	55
13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	57
Spis map .....	60
Spis tabel i schematów.....	60
Spis załączników .....	61

## 1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana, na rzecz *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze*.

Celem *Prognozy* jest kompleksowa analiza możliwego oddziaływania projektu planu na poszczególne elementy środowiska, wraz z oceną występowania oddziaływań skumulowanych oraz z możliwymi do zastosowania rozwiązaniami alternatywnymi a także z potrzebą działań kompensacyjnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze obejmuje zachodnią część miasta, na południowy wschód od Starego Miasta, na obszarze o powierzchni około 51,44 ha, który obecnie stanowią tereny rolne oraz zadrzewienia śródpolne. Plan został opracowany na podstawie uchwały Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 26 marca 2025 r., a jego głównym celem jest stworzenie warunków do racjonalnego, uporządkowanego i efektywnego zagospodarowania terenu przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju. Dokument ten wyznacza strefy o określonej funkcji gospodarczej, w tym tereny produkcyjne, tereny produkcji energii oraz drogi dojazdowe i tereny infrastruktury technicznej, tak aby zapewnić sprawne powiązania komunikacyjne oraz możliwość realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Tereny produkcji (P) zostały wyznaczone w celu umożliwienia lokalizacji i rozwoju obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych, przy racjonalnym wykorzystaniu terenów o korzystnym położeniu komunikacyjnym. W obrębie tych terenów ogranicza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co pozwala minimalizować potencjalne negatywne skutki działalności produkcyjnej dla terenów sąsiednich.

Tereny produkcji energii (PEF) przeznaczone są pod lokalizację instalacji służących wytwarzaniu energii, w tym odnawialnej, głównie solarnej i geotermalnej, bez ograniczeń mocy pojedynczych instalacji, przy zachowaniu zasad sytuowania obiektów zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

Tereny dróg dojazdowych (KDD) zostały wyznaczone w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów produkcyjnych oraz terenów produkcji energii, a także w celu zagwarantowania bezpiecznych i sprawnych powiązań z istniejącym i projektowanym układem drogowym. Pełnią one również funkcję przestrzeni publicznych, w obrębie których dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury rozdzielczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Plan reguluje również kwestie ładu przestrzennego i zabudowy, w tym możliwość sytuowania obiektów przy granicy działki budowlanej, obowiązek stosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną wysokość zabudowy do 20 m, wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obejmują ograniczenie uciążliwości inwestycji, zalecenia dotyczące kształtowania zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz zachowanie

istniejących zadrzewień śródpolnych, które pełnią istotne funkcje ekologiczne jako siedliska ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców oraz jako elementy łączące przestrzeń biologicznie czynną w krajobrazie rolniczym.

Plan uwzględnia również ochronę dziedzictwa kulturowego, wskazując strefę archeologiczną i obserwacji archeologicznej, co oznacza, że wszelkie prace ziemne w tych obszarach muszą być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków. Ponadto dokument reguluje zasady scalania i podziału nieruchomości, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, a także wymogi dotyczące zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, odprowadzania ścieków oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z preferencją dla rozwiązań retencyjnych i niskoemisyjnych.

W zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego plan przewiduje działania ograniczające odpływ powierzchniowy i ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych, a także zapewnia utrzymanie jakości wód powierzchniowych i podziemnych, które na analizowanym obszarze cechują się zróżnicowanym stanem ekologicznym i chemicznym. W zakresie klimatu akustycznego ustalono obowiązek dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz zasadę, że uciążliwości wynikające z działalności produkcyjnej, magazynowej i energetycznej nie mogą przekraczać granic terenu należącego do inwestora. Projekt planu promuje również stosowanie niskoemisyjnych i wysokosprawnych źródeł ciepła oraz rozwiązań ograniczających emisję gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń powietrza, w szczególności na terenach produkcji energii.

Ochrona krajobrazu i bioróżnorodności realizowana jest poprzez utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej oraz projektowanie zieleni urządzonej, co ogranicza fragmentaryzację siedlisk i presję inwestycyjną. Plan nie przewiduje wprowadzania dodatkowych form ochrony przyrody ani działań kompensacyjnych, ponieważ przyjęte rozwiązania – w tym rozwój odnawialnych źródeł energii, utrzymanie terenów zielonych, ograniczenie uciążliwych inwestycji i promowanie retencji wód – są uznane za wystarczające do minimalizacji potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczących, trwałych ani nieodwracalnych skutków dla środowiska, a przyjęty system środków ochronnych zapewnia równowagę między rozwojem funkcji gospodarczych a ochroną środowiska, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Plan tworzy spójne ramy przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, umożliwiając rozwój obszaru aktywności gospodarczej przy jednoczesnym zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

## **2. Wstęp**

Prognoza oddziaływania na środowisko, przygotowywana z uwzględnieniem kluczowych obszarów rozwoju – społecznego, gospodarczego i ekologicznego – pełni rolę narzędzia umożliwiającego realizację długoterminowego planowania strategicznego oraz programowania, powiązanego bezpośrednio z wdrażaniem inwestycji. Fundamentem tych działań jest przyjęcie zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego jako głównych wytycznych w kształtowaniu polityki przestrzennej i środowiskowej.

Zrównoważony rozwój można rozumieć jako proces, który integruje działania polityczne, gospodarcze i społeczne, jednocześnie dbając o równowagę przyrodniczą i trwałość podstawowych procesów środowiskowych. Jego głównym celem jest zapewnienie, aby zarówno obecne, jak i przyszłe pokolenia mogły w sposób bezpieczny i stabilny zaspokajać swoje podstawowe potrzeby.

Ład przestrzenny natomiast oznacza takie kształtowanie i organizację przestrzeni, które tworzy spójną i harmonijną całość, uwzględniającą w uporządkowanych relacjach wszystkie kluczowe wymagania: funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz estetyczno-kompozycyjne.

### **2.1. Cel prognozy**

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze, podlega obowiązkowi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Integralną częścią tej procedury jest sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko.

Celem sporządzenia Prognozy, jest głównie:

1. Ocena stopnia i sposobu uwzględnienia założeń i wytycznych wynikających z innych dokumentów strategicznych;
2. Identyfikacja znaczących negatywnych oddziaływań na obszary chronione;
3. Określenie możliwości i zasad ograniczenia potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko związanych z realizacją działań określonych w projekcie planu wraz ze wskazaniem ewentualnych rozwiązań alternatywnych przyczyniających się do zmniejszenia obciążeń środowiskowych.

### **2.2. Zakres prognozy**

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- a. informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,

- b. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d. informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e. streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- f. oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy;
- g. datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

określa, analizuje i ocenia:

- a. istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b. stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c. 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,
- d. 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,
- e. 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.

a także przedstawia:

- a. 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,
- b. 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.

### 3. Informacje o zawartości i głównych celach analizowanego dokumentu

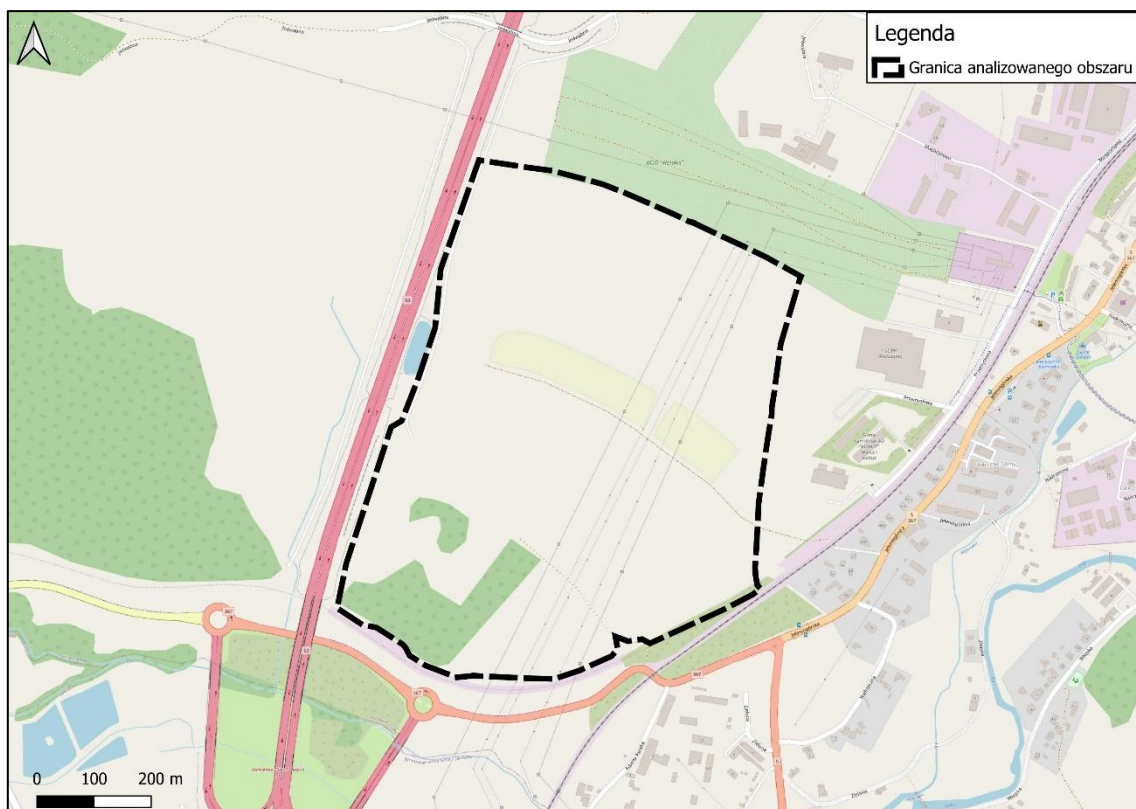
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze, został sporządzony na podstawie uchwały nr XII/94/25 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze.

Opracowanie obejmuje fragment zachodniej części miasta. Stanowi on teren o powierzchni ok. 51,44 ha, położony jest na południowy wschód od Starego Miasta i sąsiaduje z nasypem kolejowym oraz ulicą Jeleniogórską. Aktualnie teren obejmuje tereny rolne i zadrzewienie śródpolne. Lokalizację obszaru przedstawiają poniższe mapy 1-3.



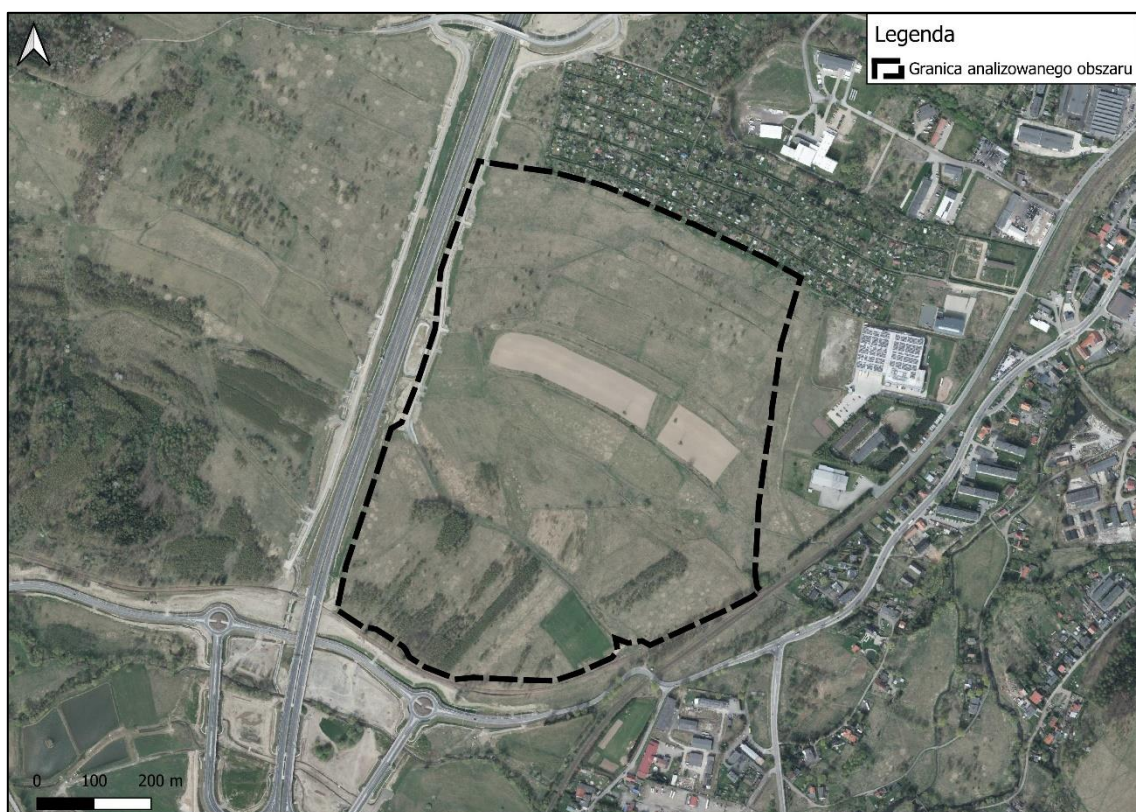
Mapa 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle granicy administracyjnej miasta Kamienna Góra

Źródło: Opracowanie własne



**Mapa 2. Analizowany obszar na podkładzie Open Street Maps**

Źródło: Opracowanie własne



**Mapa 3. Analizowany obszar na podkładzie ortofotomapy**

Źródło: Opracowanie własne

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub odmiennych zasadach zagospodarowania. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W jego ramach określono również zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, jak również wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustalenia planu obejmują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, określoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz sposób ich realizacji. Plan określa także linie zabudowy, gabaryty obiektów budowlanych, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Ponadto w planie ustalono stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określono również sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, a także zasady dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów. Ustalenia planu obejmują również minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

W planie miejscowym nie określa się zasad kształtowania krajobrazu, ze względu na brak potrzeby ich ustalania. Nie wyznacza się również granic ani sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, gdyż elementy te nie występują w granicach obszaru objętego opracowaniem.

### **3.1. Ogólne ustalenia projektowanego dokumentu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar podzielony na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, zróżnicowane pod względem przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania. Poszczególne tereny zostały oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi, przy czym oznaczenia cyfrowe określają kolejność terenów, natomiast oznaczenia literowe wskazują ich podstawową funkcję. W granicach opracowania wyznaczono:

- tereny drogi dojazdowej,
- tereny produkcji,
- tereny produkcji energii.

Podstawowym celem projektowanego dokumentu jest stworzenie warunków do racjonalnego, uporządkowanego i efektywnego zagospodarowania obszaru objętego planem, z uwzględnieniem zasad ładu

przestrzennego, ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju. Ustalenia planu zmierzają do koncentracji funkcji produkcyjnych i energetycznych w wyznaczonych strefach, ograniczenia potencjalnych konfliktów przestrzennych oraz zapewnienia możliwości realizacji, modernizacji i rozbudowy obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Wyznaczenie terenów drogi dojazdowej (KDD) ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów produkcyjnych oraz terenów produkcji energii, a także zagwarantowanie bezpiecznych i sprawnych powiązań z istniejącym i projektowanym układem drogowym. Tereny te pełnią jednocześnie funkcję przestrzeni publicznych, w obrębie których dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury rozdzielczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny produkcji (P) zostały wyznaczone w celu umożliwienia lokalizacji i rozwoju obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych, sprzyjających aktywizacji gospodarczej obszaru objętego planem. Ustalenia planu przewidują racjonalne wykorzystanie terenów o korzystnym położeniu komunikacyjnym, przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnego oddziaływania działalności produkcyjnej na tereny sąsiednie. W granicach terenów produkcji nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co stanowi istotny element minimalizacji potencjalnych oddziaływań planowanych funkcji na komponenty środowiska.

Tereny produkcji energii (PEF) przeznaczone są pod lokalizację instalacji służących wytwarzaniu energii, w szczególności z odnawialnych źródeł energii, co wpisuje się w cele transformacji energetycznej oraz dywersyfikacji funkcji gospodarczych obszaru. Plan dopuszcza wykorzystanie energii słonecznej oraz geotermalnej bez ograniczeń mocy pojedynczych instalacji, przy zachowaniu określonych w planie zasad sytuowania obiektów oraz wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Nie przewiduje się ustanawiania dodatkowych stref ochronnych związanych z lokalizacją instalacji odnawialnych źródeł energii, poza wynikającymi z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

Ustalenia ogólne planu określają zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym możliwość sytuowania obiektów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o ile nie narusza to przepisów odrębnych, oraz obowiązek stosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu. Plan reguluje również zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20,0 m, wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych, uwzględniając potrzeby osób z niepełnosprawnościami.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalenia planu wprowadzają ograniczenia dotyczące uciążliwości działalności inwestycyjnej, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, oraz zalecają kształtowanie zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych. Ustalenia te sprzyjają ograniczaniu presji na środowisko oraz poprawie warunków przyrodniczych obszaru objętego planem.

Plan uwzględnia również ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazując na położenie części obszaru opracowania w granicach strefy archeologicznej i obserwacji archeologicznej. W związku z występowaniem stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ustalenia planu obejmują ponadto szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, a także wymagania dotyczące zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, odprowadzania ścieków oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z preferencją dla rozwiązań retencyjnych i niskoemisyjnych. Całość ustaleń planu tworzy spójne ramy przestrzenne i funkcjonalne dla realizacji inwestycji, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

### 3.2. Szczegółowe ustalenia projektowanego dokumentu

#### Tereny komunikacji – KDD

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny komunikacji drogowej publicznej, obejmujące drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest realizacja układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę transportową terenów produkcyjnych oraz terenów produkcji energii. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry techniczne układu komunikacyjnego określono w sposób umożliwiający sprawną i bezpieczną obsługę ruchu kołowego, pieszego i rowerowego. Dopuszcza się modyfikację parametrów w szczególnych przypadkach, m.in. w celu uspokojenia ruchu lub obsługi pojazdów ciężkich, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

Tabela 1. Parametry terenów komunikacji KDD

Element układu komunikacyjnego	Ustalenia planu
Typ drogi	Droga jednojezdniowa
Liczba pasów ruchu	2
Szerokość pasa ruchu	4,0 m
Chodniki	Jedno- lub dwustronne
Parking	Dopuszczone, w tym przyuliczne
Droga rowerowa	Dopuszczona
Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających	20,0 m
Skrzyżowania z układem zewnętrznym	Narożne ścięcia min. 5,0 × 5,0 m

Źródło: Projekt planu mpzp

Ustalenia te sprzyjają ograniczeniu konfliktów komunikacyjnych oraz poprawie bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni publicznej.

### **Tereny produkcji – P (1P, 2P, 3P)**

Na obszarze planu wyznaczono tereny produkcji oznaczone symbolami 1P, 2P oraz 3P. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest lokalizacja obiektów produkcyjnych, przy jednoczesnym wprowadzeniu zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się sklepy firmowe oraz usługi biurowe i administracyjne, bezpośrednio związane z funkcją produkcyjną.

Ustalenia planu różnicują parametry intensywności zabudowy, stopnia uszczelnienia terenu oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w zależności od oznaczenia terenu.

**Tabela 2. Wskaźniki zagospodarowania terenów produkcji P**

<b>Parametr</b>	<b>1P</b>	<b>2P</b>	<b>3P</b>
Minimalna intensywność zabudowy	0,4	0,25	0,4
Maksymalna intensywność zabudowy	1,2	1,0	1,2
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,7	0,6	0,7
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,3	0,3	0,35

Źródło: Projekt planu mpzp

Takie zróżnicowanie parametrów umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym ograniczeniu presji na środowisko, w szczególności na wody opadowe i gruntowe.

Zasady kształtowania zabudowy określają m.in. nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość wybranych obiektów oraz dopuszczalną skalę brył budynków.

**Tabela 3. Zasady kształtowania zabudowy dla terenów P**

<b>Element</b>	<b>Ustalenia</b>
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Zgodnie z rysunkiem planu, zróżnicowane dla 1P, 2P i 3P
Maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej	10,0 m
Maksymalna długość elewacji – 1P	210,0 m
Maksymalna długość elewacji – 2P	180,0 m
Maksymalna długość elewacji – 3P	Nie określono

Źródło: Projekt planu mpzp

Wyznaczenie linii zabudowy oraz ograniczenie długości elewacji sprzyja zachowaniu ładui przestrzennego, ograniczeniu efektu dominant przestrzennych oraz poprawie percepcji krajobrazu przemysłowego.

### **Tereny produkcji energii – PEF**

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny produkcji energii oznaczone symbolami PEF, przeznaczone pod lokalizację instalacji służących wytwarzaniu energii, w szczególności z odnawialnych źródeł

energii. Ustalenia planu umożliwiają rozwój funkcji energetycznych przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego oraz ograniczeniu potencjalnych oddziaływań na środowisko i tereny sąsiednie.

Podstawowym przeznaczeniem terenów PEF jest lokalizacja urządzeń i instalacji do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej, w tym instalacji wykorzystujących energię słoneczną oraz energię geotermalną. Plan dopuszcza sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii zarówno na terenie, jak i na obiektach budowlanych, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji elementów instalacji poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu. Dopuszcza się wykorzystanie źródła słonecznego bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji, natomiast w przypadku instalacji geotermalnych wymagane jest zachowanie minimalnej odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny PEF.

W obrębie terenów PEF dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej rozdzielczej, a także przebudowę, modernizację i likwidację istniejących linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, realizowaną w porozumieniu z ich zarządcą. W strefach ochronnych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do linii oraz możliwości ich konserwacji. Plan nie przewiduje wyznaczania dodatkowych stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, poza wynikającymi z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło promują rozwiązania niskoemisyjne i wydajne, w tym obowiązek stosowania źródeł ciepła o niskim poziomie emisji zanieczyszczeń oraz respektowanie przepisów antysmogowych. Zastosowanie odnawialnych źródeł energii w obrębie terenów PEF wpisuje się w cele transformacji energetycznej oraz ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza.

**Tabela 4. Podstawowe ustalenia dla terenów produkcji energii PEF**

<b>Zakres ustaleń</b>	<b>Wymagania planu</b>
Podstawowe przeznaczenie	Produkcja energii
Dopuszczalne źródła energii	Energia słoneczna, energia geotermalna
Maksymalna moc instalacji OZE	Brak ograniczeń
Lokalizacja instalacji PV	Na terenie oraz na obiektach budowlanych
Lokalizacja instalacji poza liniami zabudowy	Niedopuszczalna
Minimalna odległość instalacji geotermalnych od linii rozgraniczających	5,0 m
Infrastruktura techniczna rozdzielcza	Dopuszczona
Strefy ochronne OZE	Nie wyznacza się dodatkowych stref
Linie elektroenergetyczne	Dopuszcza się przebudowę i likwidację
OZE w strefach ochronnych linii	Dopuszczalne po uzgodnieniu z zarządcą

Źródło: Projekt planu mpzp

Zaproponowane ustalenia dla terenów PEF umożliwiają rozwój funkcji energetycznych w sposób uporządkowany i kontrolowany, przy jednoczesnym ograniczeniu potencjalnych oddziaływań na środowisko, w szczególności w zakresie emisji do powietrza, oddziaływań akustycznych oraz ingerencji w krajobraz.

### 3.3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Obszar objęty opracowaniem położony jest na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi przez Radę Miasta Kamienna Góra. Południowo-wschodnia część obszaru objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXIV/208/13 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Jeleniogórskiej, Bohaterów Getta, Przemysłowej i Towarowej w Kamiennej Górze.

Zgodnie z ustaleniami tego planu tereny oznaczone symbolem P-1 przeznaczone są pod zabudowę produkcyjną, magazynową oraz składową, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy drobnej produkcji oraz zabudowy usługowo-biurowej. Dopuszcza się również lokalizację infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej służącej obsłudze funkcji podstawowych, a także infrastruktury kolejowej w zakresie określonym w ustaleniach planu. Plan określa zasady kształtowania zabudowy, w tym maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i 15 m, z dopuszczeniem lokalizacji instalacji technicznych o większej wysokości, pod warunkiem spełnienia określonych wymogów przestrzennych. Ustalono także linie zabudowy, zasady kształtowania dachów oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych. Dla terenów objętych planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie oraz lokalizację obiektów tymczasowych na czas określony, zgodnie z ustaleniami uchwały.

W granicach planu z 2013 r. wyznaczono również tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW-1, przeznaczone pod obsługę komunikacyjną terenów produkcyjnych. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą dróg oraz sieci niezwiązanych bezpośrednio z obsługą dróg, o ile przepisy odrębne dopuszczają takie rozwiązania, a także lokalizację szlaków rowerowych o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu oraz zabudowy związanej z obsługą ruchu rowerowego.

Pozostała część obszaru objęta jest ustaleniami zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, uchwalonego uchwałą nr L/258/2000 Rady Miasta w Kamiennej Górze z dnia 29 listopada 2000 r. Zgodnie z tym planem tereny oznaczone symbolami 45P, 46P oraz 48P przeznaczone są na tereny skoncentrowanej produkcji i drobnej wytwórczości, stanowiące zorganizowaną działalność inwestycyjną, dla których jako użytkowanie podstawowe i docelowe ustalono produkcję oraz drobną wytwórczość, przy zastosowaniu zasad kształtowania nowej zabudowy określonych w § 5 uchwały.

Tereny oznaczone symbolami 60P oraz 61P przeznaczone są również na skoncentrowaną produkcję i drobną wytwórczość, przewidziane do realizacji w II etapie zagospodarowania, przy czym do czasu realizacji funkcji docelowej dopuszczono ich tymczasowe użytkowanie w formie produkcji rolniczej.

Na obszarze objętym planem z 2000 r. występują także tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami 47ZN oraz 57ZN, dla których jako użytkowanie podstawowe ustalono zieleni nieurządzonej. Układ komunikacyjny obszaru uzupełniają tereny dróg i ulic lokalnych oznaczone symbolem L, przeznaczone pod drogi lokalne o szerokości jezdni  $2 \times 3,0$  m, z obustronnymi chodnikami oraz z zachowaniem linii rozgraniczających

o szerokości 12,0 m, a także tereny dróg i ulic zbiorczych oznaczone symbolem Z, pełniące funkcję obsługi ruchu o wyższej randze.



**Mapa 4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na analizowanym terenie**

Źródło: System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta w Kamiennej Górze

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kamienna Góra, uchwalone uchwałą nr LXXVIII/496/23 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 listopada 2023 r., stanowi nadrzędny dokument polityki przestrzennej gminy, określający uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali całego miasta. Studium wyznacza ramy dla prowadzenia polityki przestrzennej, w tym bilansowania terenów przeznaczonych pod określone funkcje, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz społeczno-gospodarczych.

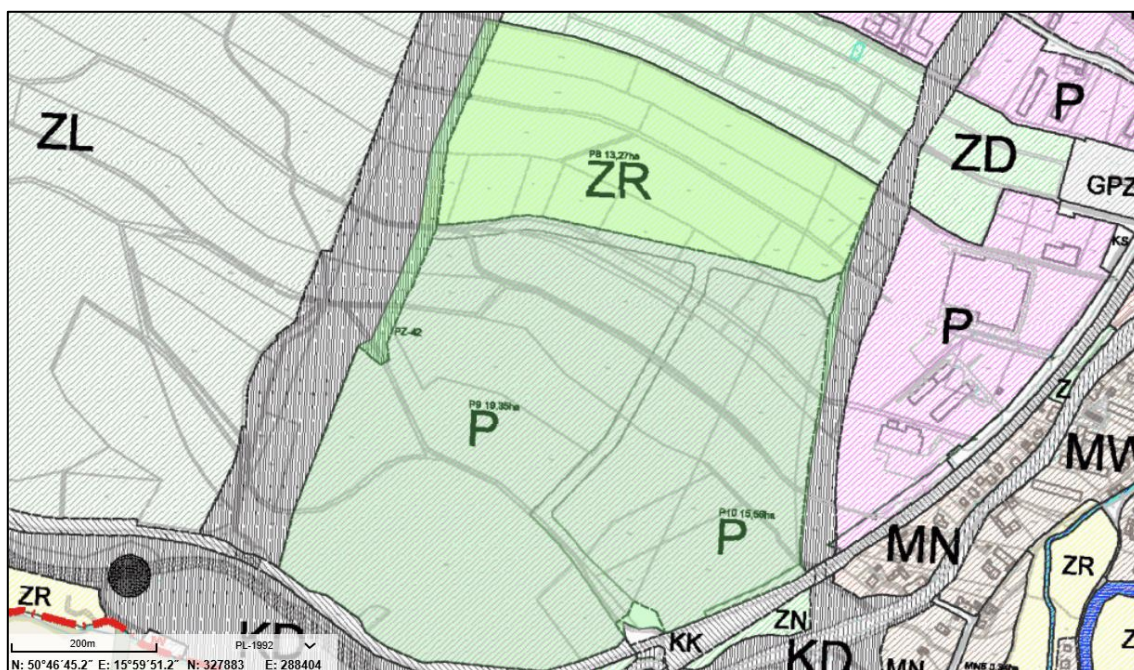
W granicach analizowanego obszaru Studium wskazuje zróżnicowane kierunki zagospodarowania, obejmujące tereny przemysłu, baz, składów i magazynów (P) oraz tereny rolne (ZR). Tereny oznaczone symbolem ZR przeznaczone zostały do zachowania funkcji rolniczych oraz ochrony zasobów glebowych i krajobrazu przed przekształceniami niezwiązanymi z produkcją rolną.

Jednocześnie Studium w rozdziale 5.6.2 zawiera analizę zapotrzebowania na tereny przemysłowe w skali całego miasta. W wyniku przeprowadzonych analiz przestrzennych i bilansowych zidentyfikowano nadmiar terenów przeznaczonych pod funkcje przemysłowe w stosunku do prognozowanego zapotrzebowania. W konsekwencji dokonano ich ograniczenia oraz koncentracji w lokalizacjach charakteryzujących się najkorzystniejszymi warunkami dostępności komunikacyjnej, topografii terenu oraz możliwościami obsługi infrastrukturalnej. Do obszarów o szczególnie korzystnych predyspozycjach rozwojowych wskazano m.in. rejon ul. Jeleniogórskiej oraz ul. Jesionowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej częściowo obejmuje tereny oznaczone w Studium jako ZR. Wprowadzenie funkcji produkcyjnych i energetycznych na fragmentach tych terenów wynika jednak ze zmiany uwarunkowań przestrzennych, jaka nastąpiła po uchwaleniu wcześniejszych dokumentów planistycznych. Kluczowym czynnikiem była realizacja drogi ekspresowej Droga ekspresowa S3, która w sposób trwały zmieniła powiązania przestrzenne analizowanego obszaru, oddzielając go od terenów otwartych i obszarów o wyższych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych. W efekcie obszar ten uzyskał charakter wyraźnie wydzielonej enklawy funkcjonalnej, predysponowanej do koncentracji działalności gospodarczej.

Należy podkreślić, że Studium ma charakter strategiczny i kierunkowy, odnoszący się do rozstrzygnięć w skali całego miasta. Szczegółowe decyzje przestrzenne podejmowane są w dokumentach planistycznych sporządzanych w aktualnym stanie prawnym i przy uwzględnieniu bieżących uwarunkowań. Zasadnicze rozstrzygnięcia dotyczące analizowanego obszaru zostały przyjęte w projekcie Planu ogólnego gminy, który stanowi aktualny instrument kształtowania polityki przestrzennej i w którym obszar ten został wskazany jako strefa gospodarcza.

W tym kontekście projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy traktować jako rozwinięcie i uszczegółowienie kierunków rozwoju gospodarczego wskazanych w Studium dla rejonu ul. Jeleniogórskiej, przy jednoczesnym uwzględnieniu zmienionych uwarunkowań przestrzennych i infrastrukturalnych oraz aktualnej polityki przestrzennej gminy.



**Mapa 5. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego na analizowanym obszarze**

Źródło: System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta w Kamiennej Górze

Zgodnie z ustaleniami projektowanego Planu ogólnego miasta Kamienna Góra, analizowany obszar położony jest w granicach strefy gospodarczej oznaczonej symbolem 3SP. Strefa ta przeznaczona jest do lokalizacji i rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą, w szczególności o charakterze produkcyjnym i infrastrukturalnym, z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej oraz kształtowania zieleni towarzyszącej.

W ramach profilu podstawowego strefy 3SP dopuszcza się lokalizację terenów produkcji, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej. Uzupełniająco, w ramach profilu dodatkowego, przewiduje się możliwość lokalizacji terenów usług, terenów zieleni naturalnej oraz terenów wód, jako funkcji wspierających i uzupełniających zagospodarowanie podstawowe strefy.

Ustalenia planu ogólnego określają parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 1,2, a maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej. Maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 20 m. Jednocześnie plan wprowadza obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 30% powierzchni terenu, co ma na celu zapewnienie równowagi pomiędzy intensywnym zagospodarowaniem gospodarczym a ochroną środowiska i kształtowaniem ładu przestrzennego.



**Mapa 6. Projektowany Plan ogólny miasta Kamienna Góra na analizowanym obszarze**

Źródło: System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta w Kamiennej Górze

Projektowany plan miejscowy stanowi kontynuację oraz uszczegółowienie dotychczasowego przeznaczenia terenów określonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zarówno ustalenia planu uchwalonego uchwałą nr XXXIV/208/13 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 11 września 2013 r., jak i ustalenia wynikające z uchwały nr L/258/2000 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29

listopada 2000 r., przewidują na analizowanym obszarze lokalizację funkcji produkcyjnych, magazynowych oraz drobnej wytwórczości, a także obsługę komunikacyjną i techniczną tych terenów. Wprowadzenie w projektowanym MPZP terenów produkcji oraz terenów drogi dojazdowej jest zatem zgodne z dotychczasowym kierunkiem zagospodarowania obszaru i nie wprowadza zasadniczej zmiany jego funkcji, a jedynie porządkuje i aktualizuje ustalenia planistyczne. Wyznaczenie terenów produkcji energii stanowi natomiast rozwinięcie funkcji gospodarczych dopuszczonych w obowiązujących planach, mieszcząc się w ramach funkcji produkcyjnych i infrastrukturalnych przewidzianych dla tego obszaru.

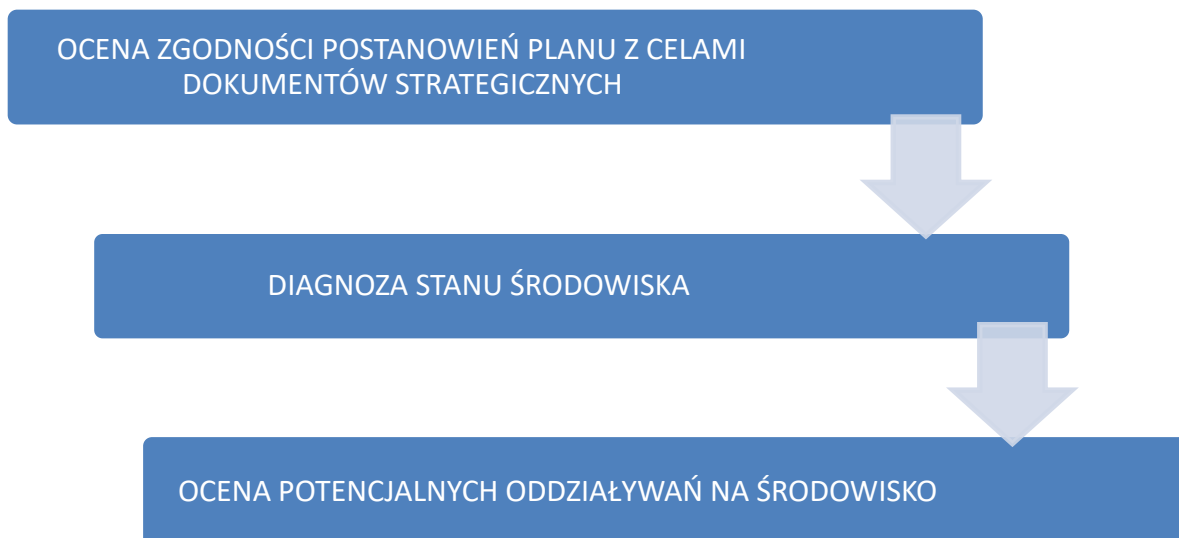
Projektowane ustalenia planu miejscowego odnoszą się do ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kamienna Góra, uchwalonego uchwałą nr LXXVIII/496/23 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 listopada 2023 r., przy uwzględnieniu jego strategicznego i kierunkowego charakteru. Studium wskazuje analizowany obszar częściowo jako tereny przemysłu, baz, składów i magazynów (P), a częściowo jako tereny rolne (ZR), przeznaczone do zachowania funkcji rolniczych. Rozwiązania przyjęte w projektowanym MPZP w zakresie wyznaczenia terenów produkcji oraz produkcji energii stanowią rozwinięcie kierunków zagospodarowania określonych dla terenów P oraz uwzględniają wyniki analiz przestrzennych przeprowadzonych na potrzeby Studium, w szczególności w zakresie koncentracji funkcji gospodarczych w rejonie ul. Jeleniogórskiej. W odniesieniu do fragmentów terenów oznaczonych w Studium jako ZR, przyjęte rozwiązania wynikają ze zmiany uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych obszaru, w tym realizacji drogi ekspresowej Droga ekspresowa S3 oraz poprawy dostępności komunikacyjnej, co wpłynęło na jego predyspozycje rozwojowe. Projektowany plan miejscowy realizuje cele Studium w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, koncentracji działalności gospodarczej w obszarach o korzystnych uwarunkowaniach infrastrukturalnych oraz zapewnienia spójności układu komunikacyjnego z kierunkami rozwoju infrastruktury transportowej określonymi w dokumencie strategicznym.

Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest również zgodny z ustaleniami projektowanego Planu ogólnego miasta Kamienna Góra, w którym analizowany obszar został ujęty w granicach strefy gospodarczej oznaczonej symbolem 3SP. Przewidziane w MPZP tereny produkcji, produkcji energii oraz drogi dojazdowej odpowiadają funkcjom wskazanym w profilu podstawowym strefy 3SP, obejmującym tereny produkcji, komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Dopuszczenie produkcji energii wpisuje się w funkcje infrastrukturalne i gospodarcze strefy.

W konsekwencji projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy uznać za dokument spójny z obowiązującymi oraz projektowanymi aktami planistycznymi gminy, realizujący przyjętą politykę przestrzenną miasta Kamienna Góra, porządkujący sposób zagospodarowania obszaru oraz stwarzający warunki do dalszego rozwoju funkcji gospodarczych, w tym nowoczesnych form produkcji i wytwarzania energii, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

#### 4. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognoza oceny oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z przyjętym poniżej schematem postępowania.



**Schemat 1. Metoda postępowania przy sporządzaniu prognozy**

Pierwszym krokiem w przygotowaniu prognozy było sprawdzenie, czy zapisy projektowanego dokumentu są spójne z obowiązującymi dokumentami.

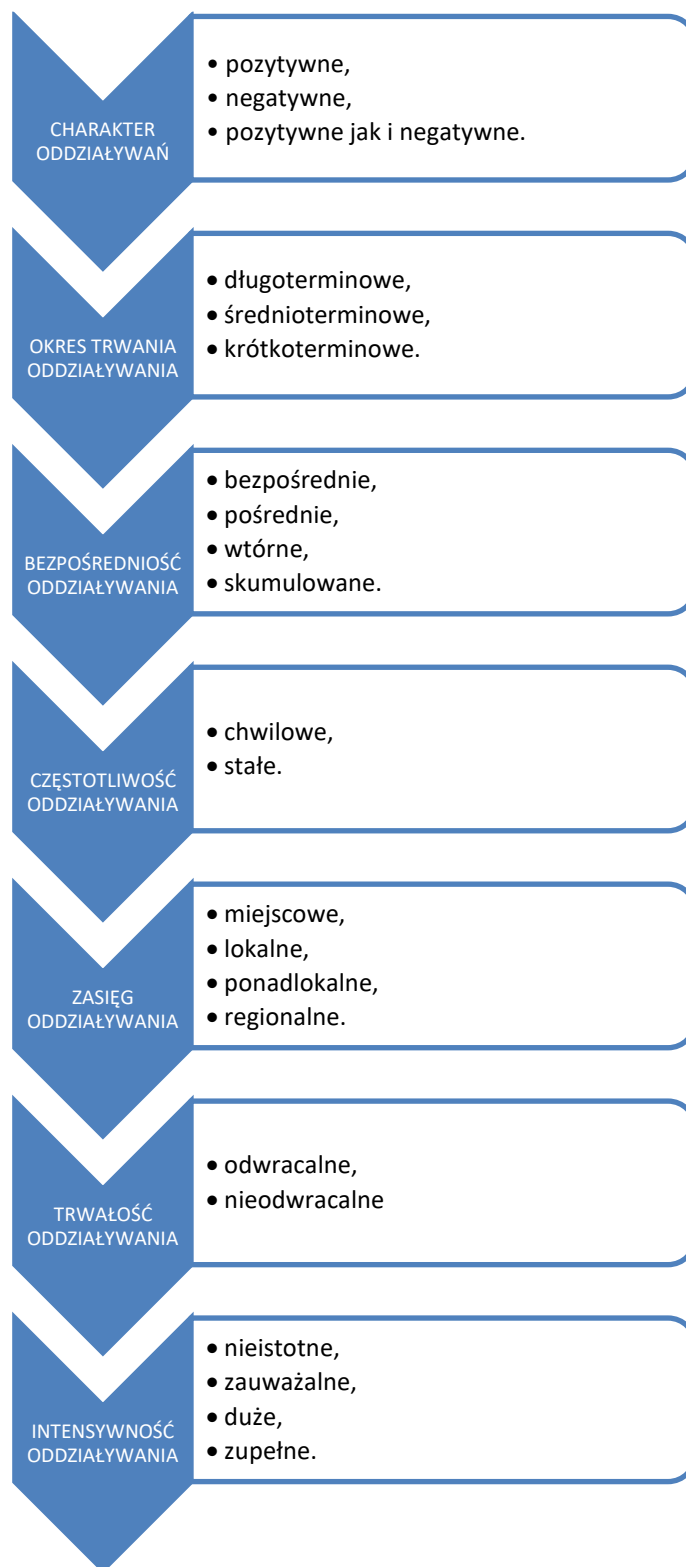
Następnie przeprowadzono kompleksową analizę stanu środowiska. Ocenę tę wykonano na podstawie danych pochodzących z Państwowego Monitoringu Środowiska, informacji statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego, materiałów kartograficznych oraz dostępnych opracowań literaturowych.

Uzyskane wyniki pozwoliły na wskazanie najważniejszych problemów środowiskowych występujących na terenie gminy, a także na określenie kierunków i dynamiki zachodzących zmian. Zebrany materiał posłużył również do oszacowania możliwych konsekwencji dla środowiska w sytuacji, gdyby nie zostały zrealizowane działania zaplanowane dla analizowanego obszaru.

Biorąc pod uwagę aktualny stan środowiska oraz stosując metodę opisową, dokonano oceny potencjalnych oddziaływań wynikających z realizacji założeń projektu planu, odnosząc je do poszczególnych elementów środowiska.

Ocena ta została oparta na zestawie kryteriów obejmujących: rodzaj oddziaływania, czas jego trwania, stopień bezpośredniości, częstotliwość, zasięg przestrzenny, trwałość oraz intensywność. W ramach charakteru oddziaływań wyróżniono wpływy pozytywne, negatywne oraz mieszane. Ze względu na czas trwania oddziaływania sklasyfikowano jako krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe. Bezpośredniość obejmowała oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne oraz skumulowane. Częstotliwość określono jako jednorazową lub

stałą, natomiast zasięg jako miejscowy, lokalny, ponadlokalny bądź regionalny. Trwałość oceniano pod kątem odwracalności lub nieodwracalności, a intensywność jako nieznaczną, dostrzegalną, znaczną lub całkowitą.



Schemat 2. Kryteria oceny oddziaływania

## **5. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Analiza skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie ich oddziaływania na środowisko, powinna być prowadzona w sposób systematyczny i ciągły, z wykorzystaniem istniejących mechanizmów monitoringu oraz danych pozyskiwanych przez właściwe organy i instytucje. Odpowiedzialność za nadzór nad wdrażaniem ustaleń planu oraz ocenę ich skutków spoczywa na organach samorządu terytorialnego miasta Kamienna Góra, w szczególności Radzie Miasta oraz Prezydencie Miasta Kamienna Góra.

Monitoring skutków realizacji planu w zakresie ochrony środowiska powinien opierać się przede wszystkim na wynikach badań prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, co pozwoli na uniknięcie dublowania procedur kontrolnych. W ramach tego systemu poszczególne komponenty środowiska, takie jak jakość powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby i ziemi, klimat akustyczny oraz pola elektromagnetyczne, monitorowane są przez wyspecjalizowane jednostki, w tym Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, właściwe regionalne jednostki monitoringu, Państwowy Instytut Geologiczny oraz inne instytucje działające na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy Prawo wodne.

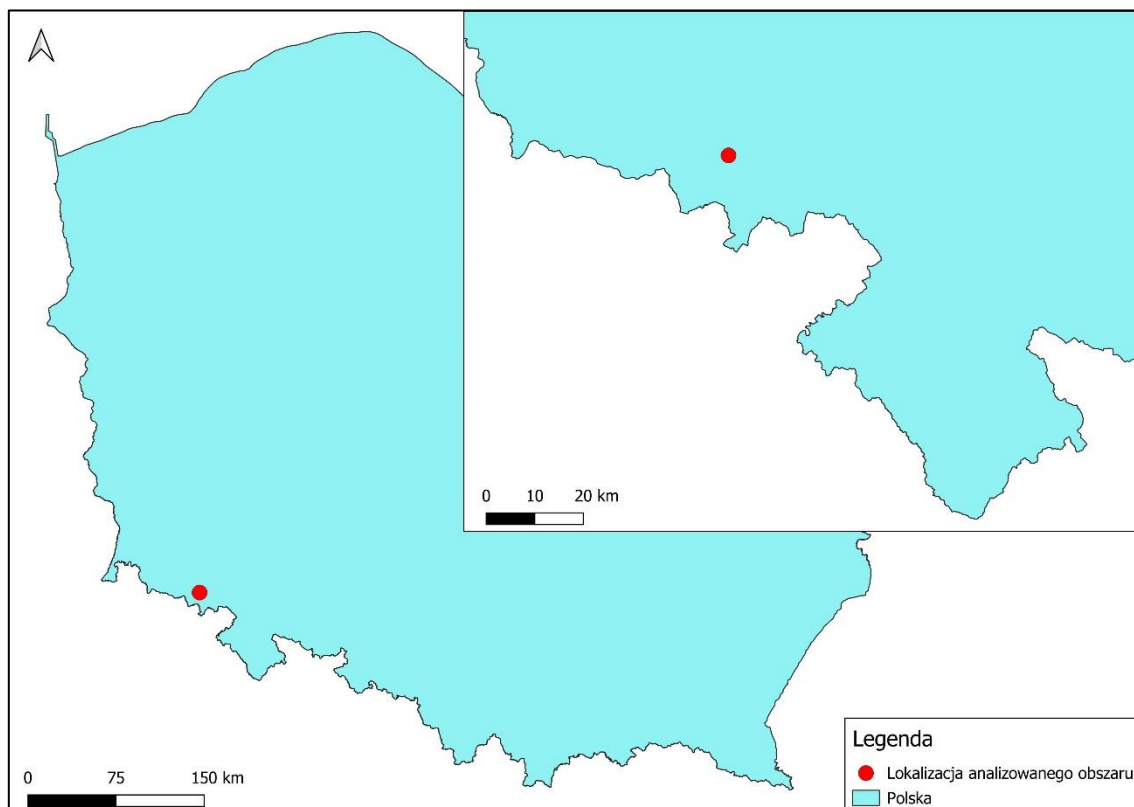
Zakres i częstotliwość prowadzonych analiz powinny być dostosowane do charakteru oraz stopnia realizacji ustaleń planu. Należy przy tym uwzględnić, że uchwalenie planu miejscowego nie oznacza jednoczesnej ani pełnej realizacji wszystkich przewidzianych w nim inwestycji, dlatego intensywność monitoringu powinna być adekwatna do faktycznego tempa zagospodarowania terenów objętych planem.

W kontekście ustaleń planu szczególne znaczenie powinno mieć monitorowanie przestrzegania zasad zagospodarowania terenu, w tym zgodności realizowanych inwestycji z przeznaczeniem terenów, parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wymaganiami dotyczącymi udziału powierzchni biologicznie czynnej. Kontrola ta prowadzona jest przede wszystkim na etapie procedur administracyjnych związanych z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz w toku nadzoru budowlanego.

Częstotliwość kompleksowej analizy skutków realizacji planu powinna być powiązana z oceną aktualności dokumentów planistycznych, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki takich analiz powinny być przedstawiane Radzie Miasta Kamiennej Góry co najmniej raz w trakcie kadencji, co pozwoli na ocenę skuteczności przyjętych rozwiązań planistycznych oraz ewentualne podjęcie działań korygujących w zakresie ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

## 6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Ze względu na położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta Kamienna Góra, a także charakter i skalę przewidywanego zagospodarowania, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.



**Mapa 7. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle Polski**

Źródło: Opracowanie własne

Planowane funkcje mają charakter lokalny i nie generują emisji ani presji środowiskowych o zasięgu wykraczającym poza granice administracyjne miasta, a tym bardziej poza granice państwowe. Skala potencjalnych oddziaływań, takich jak emisja hałasu, zanieczyszczeń do powietrza czy oddziaływanie na wody, ograniczona jest do obszaru objętego projektem planu oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

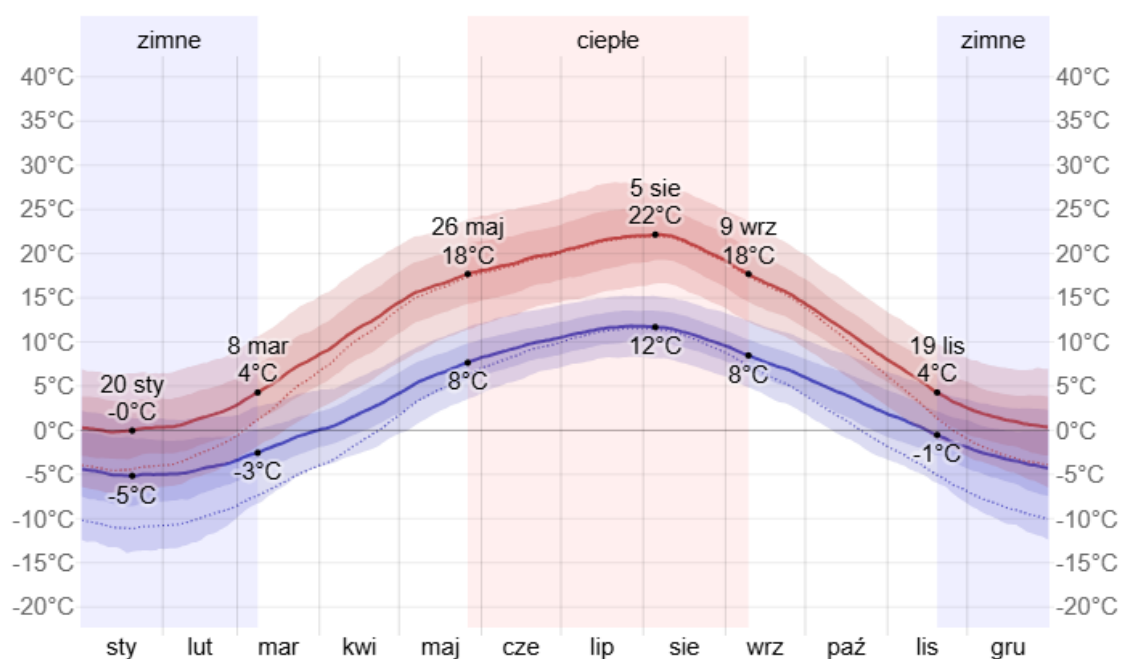
W związku z powyższym stwierdza się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru nie będzie powodować znaczącego oddziaływania transgranicznego na środowisko, a tym samym nie zachodzi konieczność prowadzenia procedury transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko.

## 7. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem

### 7.1. Klimat i jakość powietrza

Pod względem klimatycznym obszar opracowania, zlokalizowany na terenie Miasta Kamienna Góra, znajduje się w obszarze górskim według klasyfikacji Wosia (1999). Na znaczne zróżnicowanie przestrzenne stosunków klimatycznych obszarów górskich wpływ wywiera wysokość nad poziomem morza, ekspozycja zboczy, gęstość sieci dolinnej itd. Odrębność klimatyczną tych terenów w przekonującym stopniu podkreśla bardzo duża zmienność częstości występowania poszczególnych typów pogody, dlatego regionalizacja klimatyczna obszarów górskich powinna być przeprowadzona w innej skali niż dla pozostałych terenów Polski. Powinna ona uwzględniać między innymi wydzielenie pięter klimatycznych, co związane jest już jednak z oddzielnymi badaniami w skali lokalnej.

Obszar Kamiennej Góry charakteryzuje się klimatem umiarkowanym o wyraźnym zróżnicowaniu sezonowym. Lata są umiarkowanie ciepłe, częściowo zachmurzone, natomiast zimy mroźne, śnieżne, wietrzne oraz w większości zachmurzone. W ciągu roku temperatura powietrza waha się zazwyczaj od  $-5^{\circ}\text{C}$  do  $22^{\circ}\text{C}$ , przy czym rzadko notuje się spadki poniżej  $-14^{\circ}\text{C}$  lub wzrosty powyżej  $28^{\circ}\text{C}$ . Ciepła pora roku trwa średnio około 3,4 miesiąca, od końca maja do początku września, kiedy średnia dobowa temperatura maksymalna przekracza  $18^{\circ}\text{C}$ . Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, ze średnią temperaturą maksymalną około  $21^{\circ}\text{C}$  oraz minimalną na poziomie  $11^{\circ}\text{C}$ . Okres chłodny trwa około 3,7 miesiąca, od drugiej połowy listopada do początku marca. W tym czasie średnia dobowa temperatura utrzymuje się poniżej  $4^{\circ}\text{C}$ . Najzimniejszym miesiącem jest styczeń, w którym średnie temperatury minimalne wynoszą około  $-5^{\circ}\text{C}$ , a maksymalne około  $0^{\circ}\text{C}$ .



Rysunek 1. Średnia temperatura maksymalna i minimalna w Kamiennej Górze

Źródło: Weather Spark

Opady atmosferyczne występują przez cały rok, przy czym dominującą formą opadu jest deszcz. Największa liczba dni z opadami przypada na lipiec, średnio około 10 dni w miesiącu, a całkowita suma opadów deszczu osiąga wówczas około 76 mm. Najmniej opadów deszczu notuje się w lutym, ze średnią sumą około 13 mm. Okres bardziej suchy trwa przeciętnie 8,1 miesiąca, od września do maja. Miesiącem o najmniejszej liczbie dni z opadem jest październik, kiedy opady występują średnio przez około 6 dni. Okres z opadami śniegu obejmuje około 5,5 miesiąca, od końca października do połowy kwietnia. Największe sumy opadów śniegu występują w lutym i wynoszą średnio około 87 mm.

W ciągu roku obserwuje się również istotne zmiany w zakresie prędkości i kierunku wiatru. Okres bardziej wietrzny trwa około 5,7 miesiąca, od połowy października do początku kwietnia, kiedy średnia prędkość wiatru przekracza 15,9 km/h. Najbardziej wietrzny miesiącem jest styczeń, ze średnią prędkością wiatru wynoszącą około 19,3 km/h. Przeważający kierunek wiatru zmienia się sezonowo. W okresie jesiennym, od października do końca listopada, dominują wiatry z kierunku południowego, natomiast przez większą część roku, od końca listopada do początku października, najczęściej występują wiatry zachodnie.

## **7.2. Klimat akustyczny**

Analizowany obszar obejmuje fragment zachodniej części miasta o powierzchni około 51,44 ha, położony na południowy wschód od Starego Miasta. Teren sąsiaduje z infrastrukturą transportową, w tym z drogą ekspresową S3, drogą krajową nr 367, a także z nasypem kolejowym, które stanowią główne źródła oddziaływań akustycznych w jego otoczeniu.

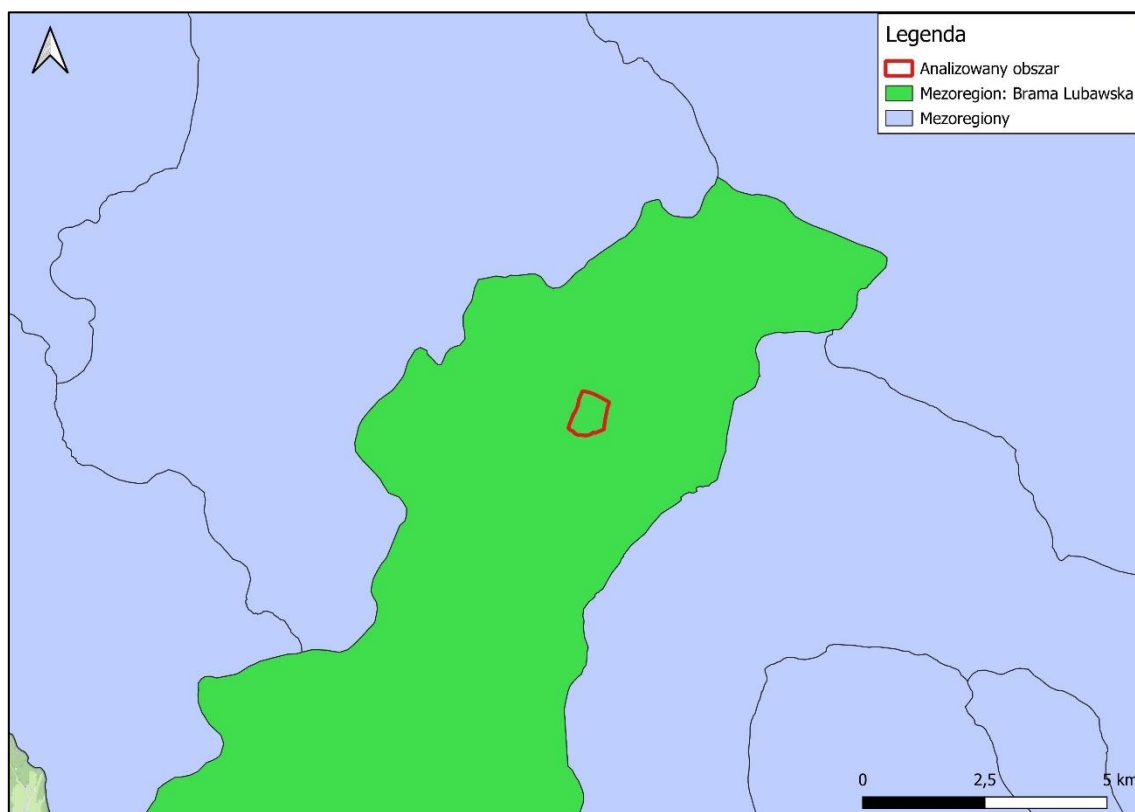
Na kształtowanie klimatu akustycznego obszaru decydujący wpływ ma hałas komunikacyjny, związany przede wszystkim z ruchem pojazdów na drodze ekspresowej S3 oraz drodze krajowej nr 367. Emisja hałasu ma charakter ciągły i zmienny w czasie, uzależniony od natężenia ruchu, pory dnia oraz warunków atmosferycznych. Dodatkowym, lokalnym źródłem hałasu jest infrastruktura kolejowa, jednak jej oddziaływanie ma charakter okresowy.

Aktualne zagospodarowanie terenu, obejmujące grunty rolne oraz zadrzewienia śródpolne, nie generuje istotnych źródeł hałasu własnego. Istniejące pasy zieleni, zadrzewienia oraz ukształtowanie terenu pełnią częściowo funkcję naturalnych barier akustycznych, ograniczając propagację dźwięku w głąb obszaru opracowania, w szczególności od strony ciągów komunikacyjnych.

Ze względu na brak zabudowy mieszkaniowej oraz brak terenów o szczególnej wrażliwości akustycznej, klimat akustyczny obszaru należy uznać za typowy dla stref peryferyjnych miasta, zdominowanych przez funkcje komunikacyjne i rolnicze. W przypadku planowania przyszłego zagospodarowania terenu konieczne będzie uwzględnienie oddziaływań akustycznych związanych z istniejącą infrastrukturą drogową i kolejową oraz, w razie potrzeby, zastosowanie rozwiązań ograniczających hałas, takich jak zachowanie pasów zieleni izolacyjnej lub wprowadzenie odpowiednich stref buforowych.

### 7.3. Rzeźba terenu i warunki geologiczne

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Polski (Solon i in., 2018) obszar opracowania położony jest w obrębie Bramy Lubawskiej, stanowiącej obniżenie śródgórskie w Sudetach Środkowych (mapa 5). Brama Lubawska usytuowana jest w Sudetach Środkowych, na styku z Sudetami Zachodnimi. Od zachodu graniczy z Grzbietem Lasockim należącym do Karkonoszy, od północnego zachodu z Rudawami Janowickimi, od północnego wschodu z Górami Wałbrzyskimi, natomiast od wschodu ograniczona jest przez Góry Krucze, stanowiące część Gór Kamiennych. Obniżenie Bramy Lubawskiej zajmuje powierzchnię około 80 km<sup>2</sup>, a jego średnia wysokość nad poziomem morza wynosi około 600 m n.p.m. Przez obszar ten, z południa na północ, przepływa rzeka Bóbr, a teren poprzecinany jest licznymi potokami górskimi o przebiegu równoleżnikowym. Rzeźba terenu jest zróżnicowana, o charakterze pagórkowatym, miejscami górzystym. Brama Lubawska uformowała się jako obniżenie śródgórskie w obrębie skał karbońskich, cechujących się stosunkowo niską odpornością na procesy denudacyjne.



Mapa 8. Obszar na tle mezoregionów

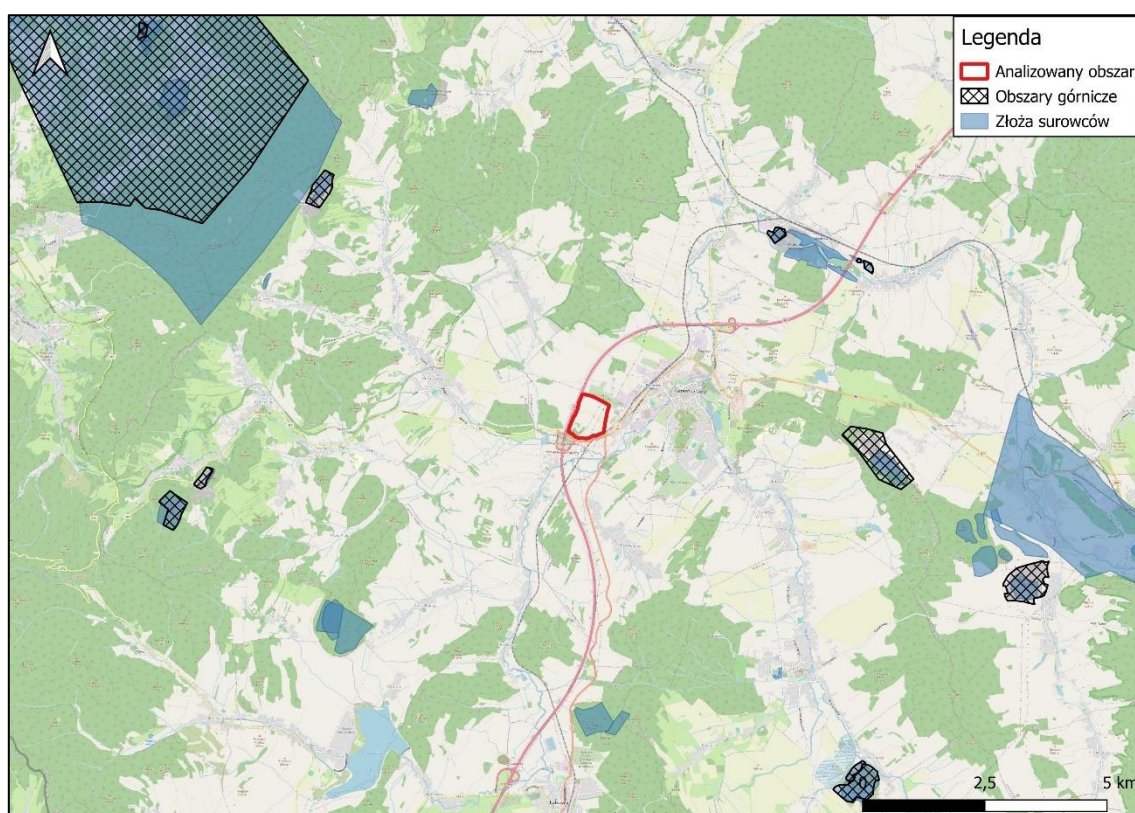
Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski w skali 1:50 000, obszar opracowania położony jest w obrębie następujących wydzielen geologicznych:

- utworów górnokarbońskich formacji ze Szczawna, obejmujących zlepieńce, piaskowce, mułowce i ilowce,

- osadów rzecznych w postaci piasków i żwirów tarasów nadzalewowych rzek, o miąższości około 2,0–10,0 m, związanych ze zlodowaczeniami północnopolskimi,
- glin zwałowych pochodzenia glacialnego, powstałych w trakcie zlodowaceń południowopolskich,
- holocenijskich piasków i żwirów, miejscami z domieszką mułków rzecznych, występujących w dnach dolin i na tarasach zalewowych,
- osadów deluwialnych w postaci glin z rumoszami skalnymi, związanych ze spływami powierzchniowymi, zaliczanych do utworów czwartorzędowych.

Na analizowanym terenie nie ma złóż surowców, ani obszarów i terenów górniczych (mapa 6). Obszar jest położony z dala od terenów osuwiskowych.



**Mapa 9. Analizowany obszar na tle złóż surowców i obszarów górniczych**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie PGWWP

#### **7.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

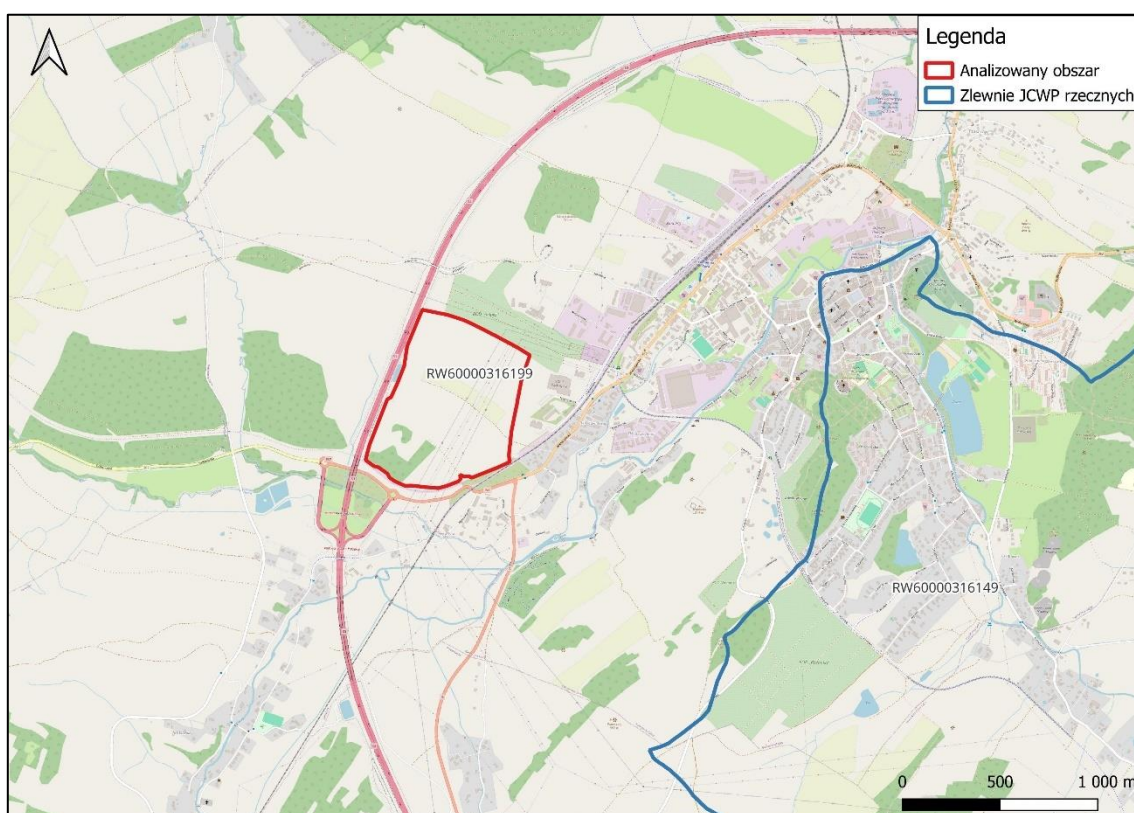
Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe w postaci cieków ani zbiorników wodnych. Teren zlokalizowany jest jednak w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) pn. „Bóbr od zb. Bukówka do Kamiennej” o kodzie RW60000316199, należącej do obszaru dorzecza Odry oraz regionu wodnego Środkowej Odry (mapa 10).

JCWP posiada status silnie zmienionej części wód (SZCW), co wynika z trwałych zmian hydromorfologicznych, dla których brak jest możliwości skutecznego odwrócenia, a także z pełnionych funkcji

gospodarczych, takich jak energetyka wodna, ochrona przeciwpowodziowa, zaopatrzenie ludności i przemysłu w wodę oraz rolnictwo (nawadnianie). Zlewnia JCWP objęta jest monitoringiem.

Potencjał ekologiczny JCWP oceniono jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny określono jako poniżej dobrego, co związane jest z przekroczeniami m.in. benzo(a)pirenu oraz bromowanych difenylesterów. W konsekwencji ogólny stan wód oceniany jest jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zostało określone jako zagrożone. Główne presje obejmują przekształcenia hydromorfologiczne koryta oraz presje chemiczne o charakterze rozproszonym, związane z rozwojem obszarów zurbanizowanych.

Celami ekologicznymi jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny dobry dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników.



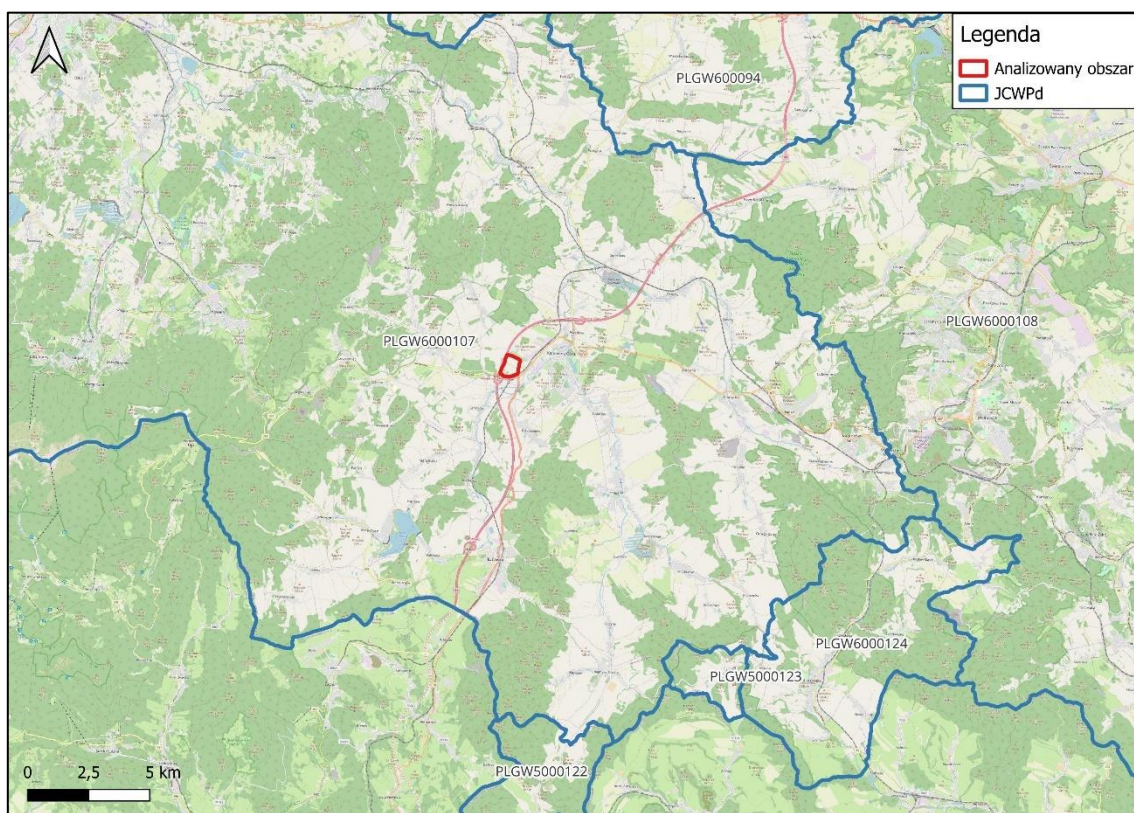
**Mapa 10. Analizowany obszar na tle JCWP**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie PGWWP

Obszar opracowania położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 107, o kodzie GW6000107, należącej do obszaru dorzecza Odry oraz regionu wodnego Środkowej Odry. Powierzchnia JCWPd wynosi 1192,62 km<sup>2</sup>, a jej zlewnia objęta jest monitoringiem (mapa 11).

Stan chemiczny oraz ilościowy wód podziemnych oceniono jako dobry, w związku z czym ogólny stan JCWPd określono jako dobry. Zidentyfikowaną presją znaczącą są punktowe pobory wód podziemnych z ujęć, które determinują stan ilościowy tej części wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została określona jako niezagrożona.

Obowiązujące cele środowiskowe dla JCWPd nr 107 obejmują utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego wód podziemnych.

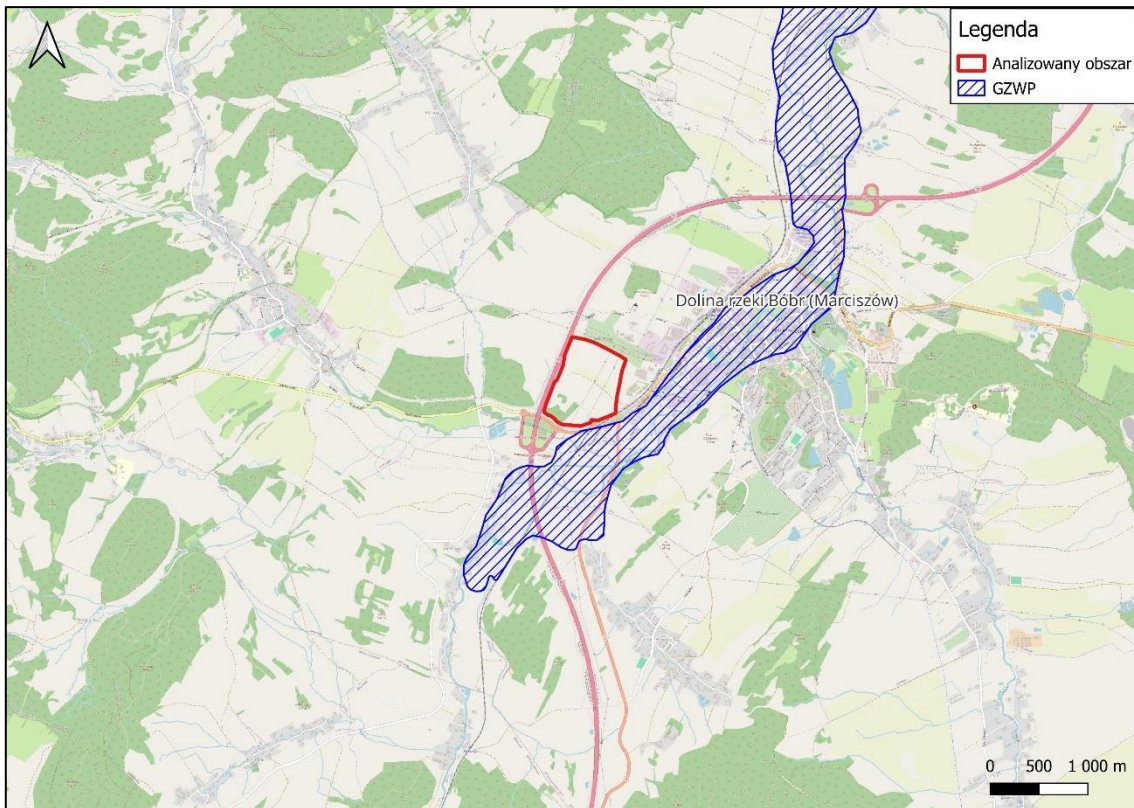


**Mapa 11. Analizowany obszar na tle JCWPd**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie PGWWP

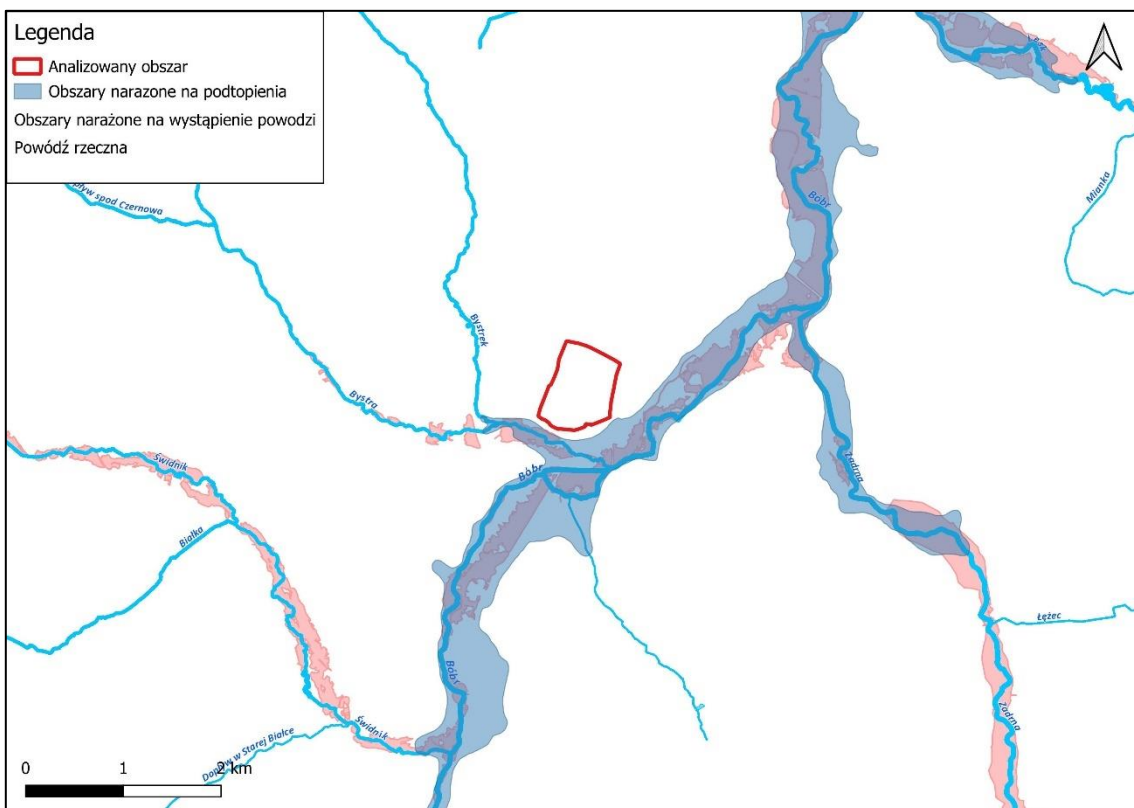
Obszar opracowania nie jest położony w granicach żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Teren sąsiaduje z GZWP „Dolina Rzeki Bóbr (Marciszów)”, jednak pozostaje poza jego zasięgiem przestrzennym (mapa 12). W związku z powyższym realizacja przedsięwzięcia nie będzie bezpośrednio oddziaływać na zasoby strategicznych wód podziemnych objętych ochroną w ramach GZWP.

Analizowany obszar zlokalizowany jest poza strefami bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeczną oraz poza obszarami szczególnie narażonymi na podtopienia, chociaż sąsiaduje z tymi terenami (mapa 13). Najbliższe obszary zagrożone powodzią oraz podtopieniami związane są z doliną rzeki Bóbr oraz jej dopływami i występują w obniżeniach dolinnych, w bliskiej odległości od granic terenu objętego opracowaniem.



**Mapa 12. Analizowany obszar na tle GZWP**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie PGWWP



**Mapa 13. Analizowany obszar na tle terenów zagrożonych podtopieniami i wystąpieniem powodzi**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie PGWWP

W związku z powyższym środowisko wodne obszaru projektu planu cechuje się średnią wrażliwością na zanieczyszczenia, w szczególności na zanieczyszczenia mogące przedostawać się do gruntu i warstw wodonośnych. Ochrona wód podziemnych wymaga stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych i organizacyjnych, mających na celu ograniczenie ryzyka infiltracji substancji szkodliwych do środowiska gruntowo-wodnego, w tym właściwego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi oraz ściekami.

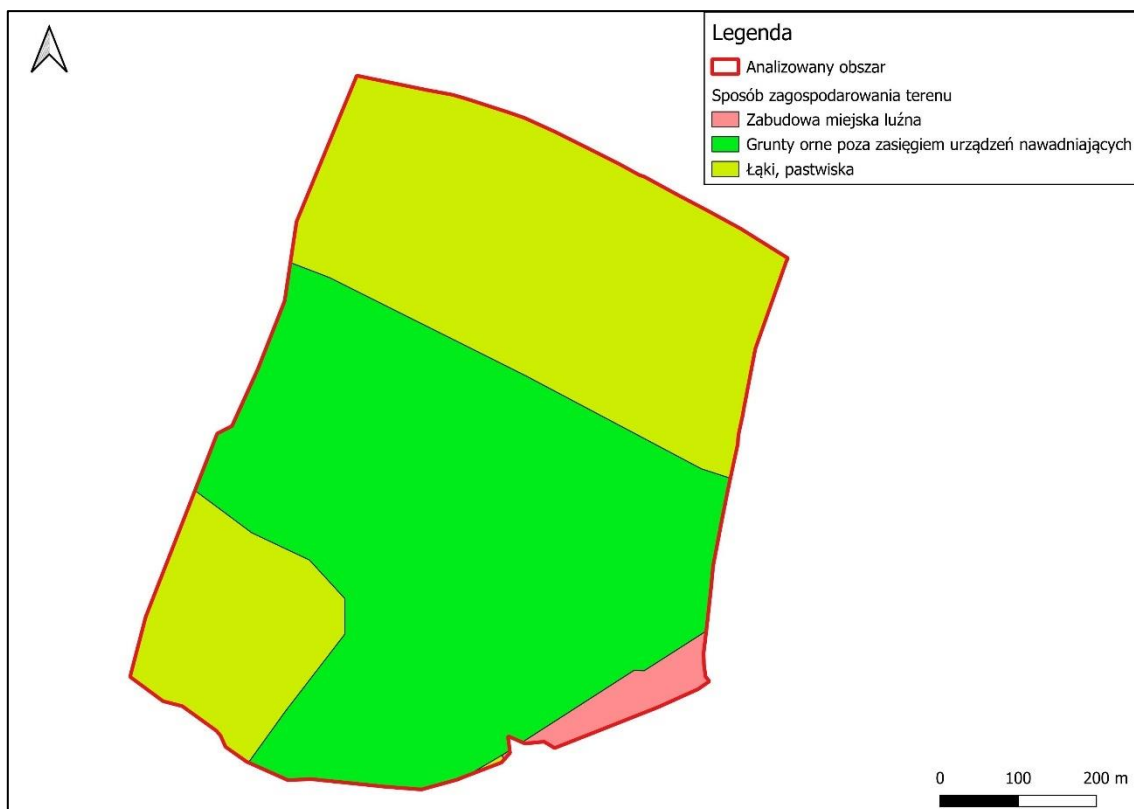
Istotnym elementem środowiska wodnego są również lokalne warunki hydrologiczne, wynikające z ukształtowania terenu oraz potencjalnie wysokiego poziomu zwierciadła wód podziemnych. Naturalne spływy wód opadowych oraz kierunki odpływu powierzchniowego stanowią ważny czynnik kształtujący warunki gruntowo-wodne. Ingerencje w strukturę gruntu mogą powodować zmiany w naturalnym reżimie wodnym, w tym ryzyko lokalnego podpiętrzania wód, zmiany kierunków odpływu lub zwiększenie infiltracji do warstw wodonośnych, co wymaga uwzględnienia na etapie planowania zagospodarowania terenu.

### **7.5. Szata roślinna i bioróżnorodność**

W skali regionalnej krajobraz Bramy Lubawskiej obejmuje mozaikę form terenu, takich jak grzbiety i kopulaste wzniesienia górskie, ostańce skał wulkanicznych, liczne skałki oraz obniżenia śródgórskie. Obszar jest przeciętany potokami górskimi, co dzieli dolinę na wyraźne jednostki krajobrazowe. Jest to teren średnio zaludniony, w dużej części użytkowany jako łąki i grunty rolne, o krajobrazie częściowo przekształconym przez działalność człowieka.

Warunki przyrodnicze regionu, wynikające z urozmaiconej budowy geologicznej, gleb charakterystycznych dla obszarów górskich oraz klimatu o relatywnie niższych temperaturach i wyższych sumach opadów, sprzyjają występowaniu zróżnicowanej flory i fauny w skali regionalnej. Poza obszarem opracowania występują kompleksy leśne, głównie o charakterze gospodarczym, z dominacją drzewostanów świerkowych, uzupełnianych w niewielkim stopniu przez inne gatunki iglaste i liściaste. Lokalnie, w obrębie Bramy Lubawskiej, stwierdza się również występowanie gatunków roślin objętych ochroną prawną, jednak na terenie objętym opracowaniem nie odnotowano siedlisk ani stanowisk gatunków chronionych.

Analizowany obszar stanowią grunty rolne użytkowane rolniczo, w tym pola uprawne, z towarzyszącymi zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi (mapa 14). Szata roślinna ma w przeważającej części charakter antropogeniczny i związana jest z intensywnym użytkowaniem rolnym. Teren nie jest objęty żadnymi formami ochrony przyrody, ustanowionymi na podstawie obowiązujących przepisów, oraz nie leży w granicach lasów państwowych.

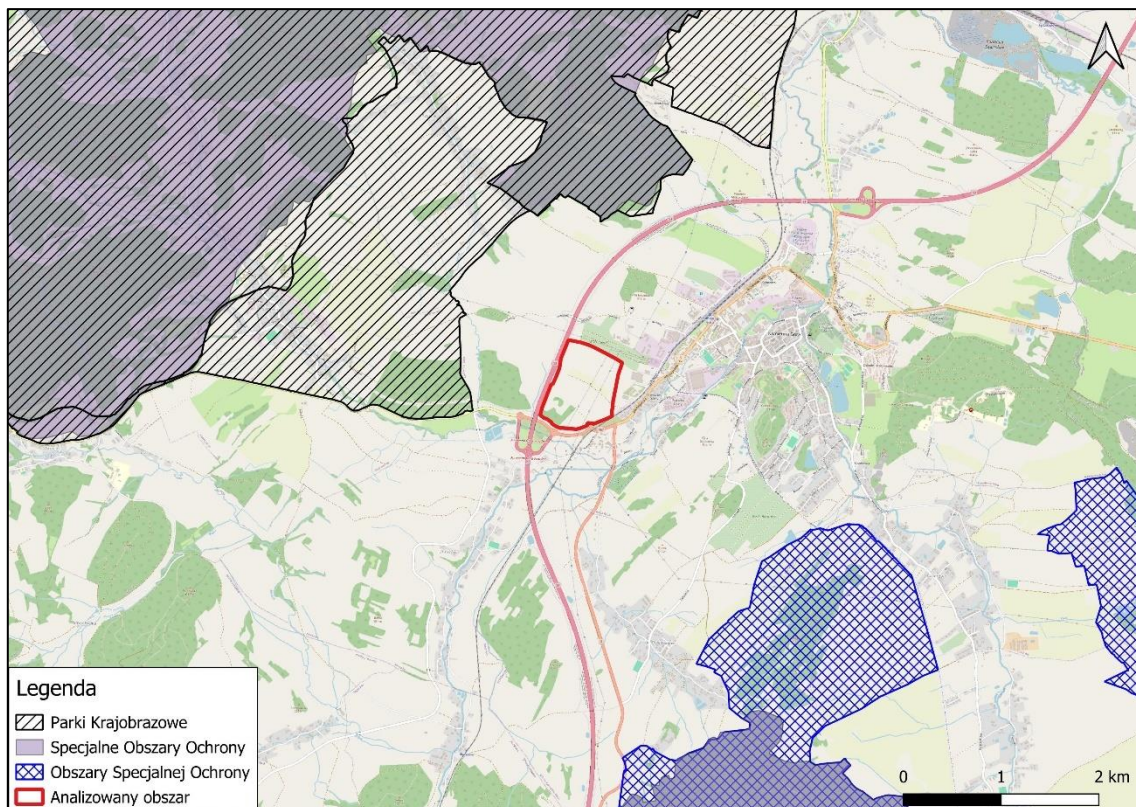


**Mapa 14. Struktura użytkowania analizowanego terenu**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Corine Land Cover 2018

Fauna analizowanego obszaru związana jest przede wszystkim z terenami rolnymi i zadrzewieniami śródpolnymi i obejmuje pospolite gatunki zwierząt typowe dla krajobrazu rolniczego. Ze względu na charakter użytkowania terenu oraz brak cennych siedlisk przyrodniczych, obszar nie stanowi istotnego elementu lokalnej ani regionalnej sieci ekologicznej.

Analizowany obszar nie obejmuje formalnych form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takich jak rezerваты przyrody, parki narodowe, pomniki przyrody, użytki ekologiczne czy zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (mapa 15-16). Nie przecina również korytarzy ekologicznych (mapa 17).



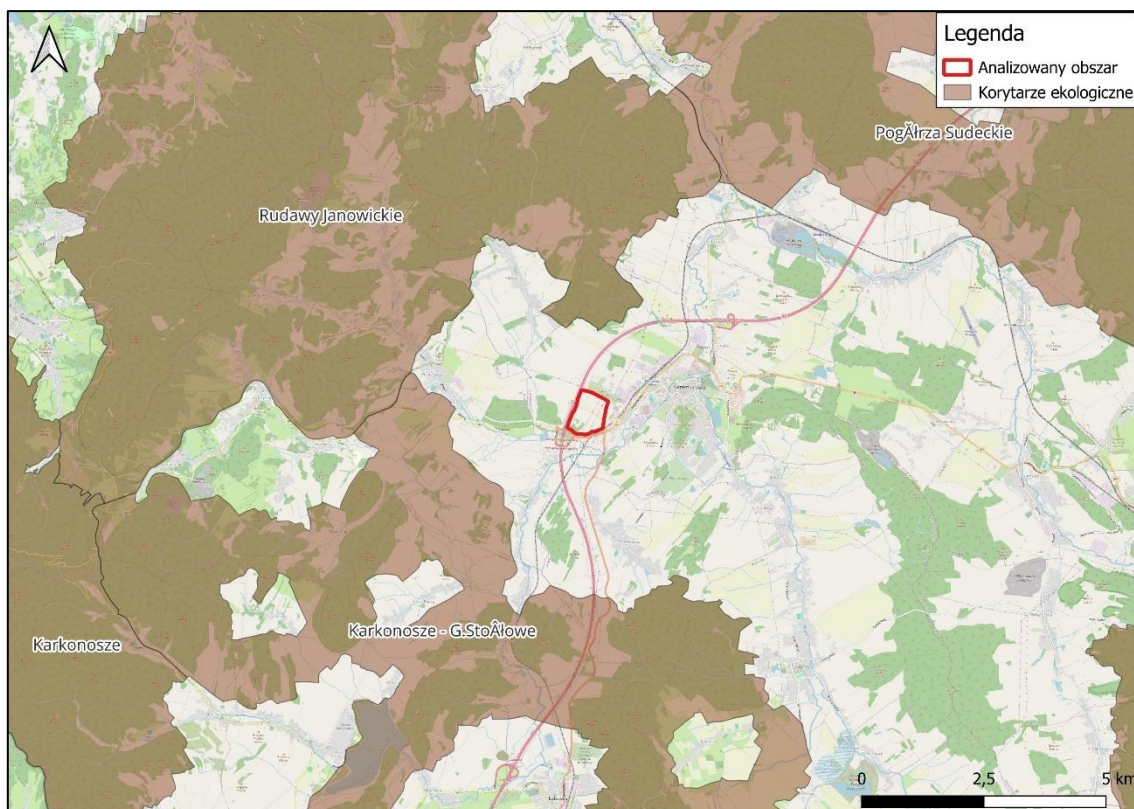
**Mapa 15. Analizowany obszar na tle form ochrony przyrody**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ



**Mapa 16. Analizowany obszar na tle pomników przyrody**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ



**Mapa 17. Analizowany obszar na tle korytarzy ekologicznych**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

## 7.6. Obszary cenne kulturowo

Na obszarze opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ). Teren nie obejmuje również dóbr kultury współczesnej wymagających szczególnej ochrony.

Niewielka część obszaru opracowania zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony archeologicznej oraz strefy obserwacji archeologicznej. Ponadto, w obrębie analizowanego terenu zidentyfikowano stanowiska archeologiczne o niewielkiej powierzchni (ok. 1 ara), interpretowane jako ślady osadnictwa lub znaleziska pojedyncze, oznaczone numerami 32, 45 oraz 49.

W związku z powyższym wszelkie planowane roboty ziemne na obszarze opracowania powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz z uwzględnieniem ewentualnych wytycznych właściwego organu ochrony zabytków.

## 8. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji planu

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zakładać utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania oraz użytkowania terenów, wynikającego z obowiązujących aktów planistycznych lub faktycznego stanu zagospodarowania. Brak przyjęcia planu może skutkować nieuporządkowanym rozwojem funkcji gospodarczych, realizowanym na podstawie rozproszonych decyzji administracyjnych, co w dłuższej perspektywie może prowadzić do naruszenia zasad ładu przestrzennego oraz zwiększenia presji na środowisko.

W warunkach braku realizacji planu możliwe jest występowanie negatywnych oddziaływań na środowisko związanych z chaotycznym rozmieszczeniem zabudowy produkcyjnej i infrastrukturalnej, w szczególności w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Brak kompleksowych ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej może skutkować zwiększeniem natężenia ruchu pojazdów ciężkich w sposób niekontrolowany, a tym samym pogorszeniem klimatu akustycznego oraz jakości powietrza w otoczeniu terenów inwestycyjnych.

Nierealizowanie planu może także prowadzić do stopniowego i niekontrolowanego przekształcania terenów biologicznie czynnych, w tym gruntów rolnych i terenów zieleni, bez zapewnienia odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami zabudowanymi a biologicznie czynnymi. W konsekwencji może dojść do pogorszenia warunków retencji wód opadowych, zwiększenia ryzyka lokalnych podtopień oraz degradacji gleb i krajobrazu.

W scenariuszu braku realizacji planu nie zostaną wprowadzone jednolite zasady ochrony środowiska, w tym dotyczące ograniczania uciążliwości do granic działek, lokalizacji infrastruktury technicznej czy stosowania rozwiązań minimalizujących oddziaływanie działalności produkcyjnej i energetycznej na otoczenie. Może to skutkować wzrostem konfliktów przestrzennych oraz środowiskowych pomiędzy funkcjami gospodarczymi a terenami sąsiednimi.

Jednocześnie brak realizacji planu może ograniczyć możliwości rozwoju nowoczesnych form produkcji oraz wytwarzania energii, co pośrednio wpływa na utrzymanie wyższego poziomu emisji zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych w skali lokalnej i regionalnej. Niewykorzystanie potencjału terenów przewidzianych do uporządkowanego zagospodarowania gospodarczego może skutkować długotrwałym utrzymywaniem się terenów zdegradowanych lub użytkowanych w sposób nieefektywny.

Podsumowując, brak realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może prowadzić do stopniowych, negatywnych zmian środowiska, wynikających z niekontrolowanego zagospodarowania terenu, braku spójnych zasad ochrony środowiska oraz ograniczenia możliwości wdrażania rozwiązań sprzyjających zrównoważonemu rozwojowi i poprawie jakości środowiska.

## **9. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji Programu w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody**

Analizowany obszar zlokalizowany jest na terenach użytkowanych rolniczo, z występującymi zadrzewieniami śródpolnymi, poza obszarami lasów państwowych oraz poza granicami form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze opracowania nie występują parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, pomniki przyrody ani zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Obszar nie przecina korytarzy ekologicznych.

Brak formalnych form ochrony przyrody nie oznacza jednak braku problemów w zakresie ochrony środowiska, w szczególności istotnych z punktu widzenia realizacji Programu. Istniejące problemy ochrony środowiska wynikają przede wszystkim z lokalnych warunków przyrodniczych, presji antropogenicznych oraz położenia obszaru w zlewniach jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

Teren opracowania obejmuje pola uprawne oraz zadrzewienia śródpolne, które – mimo braku ochrony prawnej – pełnią istotne funkcje ekologiczne. Zadrzewienia i zakrzewienia stanowią lokalne siedliska dla ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców oraz elementy łączące przestrzeń biologicznie czynną w krajobrazie rolniczym. Ich fragmentacja lub likwidacja może prowadzić do ograniczenia lokalnej bioróżnorodności oraz osłabienia funkcji korytarzy ekologicznych.

Obszar opracowania znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych „Bóbr od zb. Bukówka do Kamiennej”, o statusie silnie zmienionej części wód, charakteryzującej się umiarkowanym potencjałem ekologicznym oraz złym stanem ogólnym, w tym stanem chemicznym poniżej dobrego. Główne presje na JCWP związane są z przekształceniami hydromorfologicznymi oraz presjami chemicznymi o charakterze rozproszonym.

Pomimo braku cieków powierzchniowych na obszarze opracowania, realizacja Programu może pośrednio oddziaływać na stan wód, m.in. poprzez zmiany w zagospodarowaniu terenu, spływ powierzchniowy zanieczyszczeń oraz ingerencję w naturalną retencję.

Obszar znajduje się również w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 107, której stan chemiczny i ilościowy oceniany jest jako dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrożone. Istniejącym problemem ochrony środowiska pozostaje jednak konieczność zapobiegania potencjalnemu pogorszeniu stanu wód podziemnych, zwłaszcza w kontekście poboru wód oraz możliwości infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

Istniejącym problemem ochrony środowiska jest możliwość dalszej degradacji krajobrazu w wyniku intensyfikacji zagospodarowania, ograniczania powierzchni biologicznie czynnej oraz usuwania elementów zieleni śródpolnej.

Do kluczowych istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji Programu należą:

- zagrożenie fragmentacją i degradacją zadrzewień śródpolnych oraz siedlisk towarzyszących krajobrazowi rolniczemu,
- konieczność uwzględnienia złego stanu ogólnego wód powierzchniowych w skali zlewni oraz zapobiegania pogorszeniu stanu wód podziemnych,
- ryzyko negatywnych przekształceń krajobrazowych wynikających z potencjalnych zmian zagospodarowania terenu.

Uwzględnienie powyższych uwarunkowań jest istotne dla zapewnienia zgodności realizacji Programu z zasadami ochrony środowiska oraz celami ustawy o ochronie przyrody, mimo braku formalnie wyznaczonych obszarów chronionych w granicach opracowania.

## **10. 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.**

Cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze, zostały sformułowane na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym oraz krajowym i znajdują swoje odzwierciedlenie w dokumentach strategicznych oraz aktach prawnych obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Cele te stanowią podstawę prowadzenia polityki przestrzennej zapewniającej wysoki poziom ochrony środowiska, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego i zrównoważonego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji gospodarczych.

Na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym do kluczowych dokumentów formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, należą w szczególności Konwencja o różnorodności biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w 1992 r., Europejska Konwencja Krajobrazowa, Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, Dyrektywa 2008/50/WE w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy oraz Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE. Dokumenty te wskazują na konieczność ochrony zasobów przyrodniczych, zachowania walorów krajobrazowych, racjonalnego gospodarowania wodami oraz uwzględniania aspektów środowiskowych w procesach planistycznych.

Na poziomie krajowym podstawę realizacji celów ochrony środowiska stanowi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, wprowadzająca zasadę zrównoważonego rozwoju jako jedną z fundamentalnych zasad ustrojowych państwa. Cele te zostały rozwinięte m.in. w Polityce ekologicznej państwa 2030, Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 z perspektywą do 2030 r., Strategicznym Planie Adaptacji do zmian klimatu. Dokumenty te wskazują na potrzebę integracji planowania przestrzennego z ochroną środowiska, adaptacji do zmian klimatu, poprawy jakości powietrza oraz racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi.

Cele ochrony środowiska określone na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym znalazły swoje odzwierciedlenie w dokumentach regionalnych i lokalnych, w tym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w projekcie Planu ogólnego miasta Kamienna Góra, z którymi projekt planu pozostaje w pełnej zgodności.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony z uwzględnieniem wymagań wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja zasad ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, następuje poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów

kształtowania zabudowy, w tym geometrii dachów. Ustalenia te zapewniają spójne i harmonijne kształtowanie struktury przestrzennej obszaru objętego planem.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione poprzez przyjęcie rozwiązań przestrzennych umożliwiających racjonalne gospodarowanie zasobami, ograniczenie emisji zanieczyszczeń oraz stopniową eliminację substancji niebezpiecznych z procesów gospodarczych. Ustalenia planu sprzyjają także zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni oraz utrzymaniu możliwie najniższego poziomu oddziaływań na środowisko, przy czym zakres narzędzi planistycznych pozostaje adekwatny do uwarunkowań prawnych i gospodarczych. Istotnym elementem realizacji zasad zrównoważonego rozwoju jest również zapewnienie szerokiego udziału społeczeństwa w procesie planistycznym.

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały zabezpieczone poprzez ustalenia dotyczące formy i skali zabudowy, zasad zagospodarowania terenów oraz warunków podziału nieruchomości. Przyjęta koncepcja urbanistyczna zapewnia spójność rozwiązań przestrzennych w skali całego opracowania oraz nawiązuje do ustaleń planu ogólnego, bez konieczności stosowania szczególnych narzędzi ochrony krajobrazu.

Wymagania w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zostały uwzględnione poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, utrzymanie istniejącego systemu odwodnienia powierzchniowego oraz dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Teren objęty planem znajduje się poza obszarami leśnymi, a grunty rolne nie są objęte ochroną klas I–III, co nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków stwierdza się brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Obszar planu w niewielkim zakresie znajduje się w strefie archeologicznej i obserwacji archeologicznej, a na jego terenie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne o charakterze śladowym.

Ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także potrzeby osób z niepełnosprawnościami, zostały zapewnione poprzez stosowanie obowiązujących przepisów technicznych oraz ustalenie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową. W celu zapobiegania poważnym awariom oraz ograniczenia ich skutków wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez racjonalne wykorzystanie istniejącego wyposażenia technicznego oraz możliwość jego rozbudowy i modernizacji. Projekt planu określa warunki powiązań z układem zewnętrznym oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, co umożliwia efektywne zagospodarowanie terenu.

Projekt planu respektuje prawo własności, potrzeby interesu publicznego oraz interesy prywatne, przy czym ustalenia planistyczne zostały poprzedzone analizą złożonych wniosków, opinii i uzgodnień. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie zostały naruszone, co potwierdza brak negatywnych uzgodnień w tym zakresie.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu został zapewniony zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, przyjętej uchwałą Rady Miasta nr VI/33/19 z dnia 27 lutego 2019 r., a także pozostaje w pełnej zgodności z ustaleniami planu ogólnego gminy.

Na podstawie powyższego stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, przyczyniając się do osiągnięcia trwałego i zrównoważonego rozwoju analizowanego obszaru, bez znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i krajobrazowe.

## 11. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko

### 11.1. Oddziaływanie na ludzi

Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment zachodniej części miasta o powierzchni ok. 51,44 ha. Teren ten graniczy od południa z nasypem kolejowym, a od wschodu z ulicą Jeleniogórską. Aktualnie obszar opracowania stanowią głównie tereny rolne oraz zadrzewienia śródpolne, pełniące funkcję otwartej przestrzeni o ograniczonej intensywności użytkowania. Realizacja ustaleń planu wiąże się z istotną zmianą sposobu zagospodarowania terenu, polegającą na wprowadzeniu funkcji komunikacyjnych, produkcyjnych oraz produkcji energii, co generuje nowe uwarunkowania dla życia i zdrowia ludzi.

Wyznaczenie terenów komunikacji drogowej publicznej (KDD) wpłynie na poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru oraz usprawnienie obsługi transportowej terenów produkcyjnych i energetycznych. Rozwój układu drogowego przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, uporządkowania relacji komunikacyjnych oraz poprawy dostępności terenów inwestycyjnych, co pośrednio wpływa pozytywnie na komfort użytkowników przestrzeni. Jednocześnie należy wskazać, że funkcjonowanie drogi dojazdowej może powodować lokalne zwiększenie poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń powietrza oraz natężenia ruchu pojazdów, w tym ciężarowych. Oddziaływania te będą jednak ograniczone przestrzennie i skoncentrowane w obrębie pasa drogowego, a ich skala pozostaje kontrolowana poprzez obowiązujące normy środowiskowe oraz parametry techniczne drogi. W kontekście sąsiedztwa linii kolejowej oraz ulicy Jeleniogórskiej należy podkreślić, że obszar ten już obecnie podlega oddziaływaniom komunikacyjnym, a planowane zmiany nie wprowadzają nowego rodzaju presji, lecz jedynie jej uporządkowanie.

Ustalenia dla terenów produkcji (P) mają istotne znaczenie społeczno-gospodarcze, gdyż umożliwiają rozwój działalności produkcyjnej, magazynowej i administracyjnej, sprzyjając tworzeniu nowych miejsc pracy oraz aktywizacji gospodarczej tej części miasta. Z punktu widzenia ludzi realizacja funkcji produkcyjnych może pozytywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną mieszkańców poprzez wzrost zatrudnienia i dochodów, a także rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Jednocześnie plan wprowadza mechanizmy ograniczające potencjalne negatywne oddziaływania na zdrowie i komfort życia ludzi, w szczególności poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie skali zabudowy, wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej oraz regulację parametrów zabudowy. Rozwiązania te zmniejszają ryzyko wystąpienia nadmiernego hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz uciążliwości zapachowych, a także ograniczają negatywny wpływ na krajobraz i percepcję przestrzeni przez użytkowników terenów sąsiednich.

Tereny produkcji energii (PEF) przeznaczone pod lokalizację instalacji wytwarzających energię, w szczególności z odnawialnych źródeł, oddziałują na ludzi głównie w sposób pośredni i długofalowy. Rozwój odnawialnych źródeł energii sprzyja ograniczeniu emisji zanieczyszczeń powietrza oraz gazów cieplarnianych, co ma pozytywny wpływ na jakość powietrza i zdrowie mieszkańców w skali lokalnej i ponadlokalnej. Ustalenia planu nie przewidują wyznaczania dodatkowych stref ochronnych ani lokalizacji instalacji poza wyznaczonymi liniami zabudowy, co ogranicza potencjalne konflikty przestrzenne oraz oddziaływania wizualne. Możliwe oddziaływania

w postaci zmiany krajobrazu lub okresowych uciążliwości związanych z eksploatacją instalacji energetycznych mają charakter lokalny i są ograniczane przez przepisy odrębne oraz szczegółowe ustalenia planu.

Istotnym elementem wpływającym na ludzi jest również przekształcenie obecnie otwartego krajobrazu rolniczego i zadrzewień śródpolnych w obszar o funkcjach technicznych i produkcyjnych. Zmiana ta może prowadzić do ograniczenia walorów rekreacyjnych i krajobrazowych terenu, jednak planowane zagospodarowanie koncentruje funkcje inwestycyjne w sposób uporządkowany, z zachowaniem określonych udziałów powierzchni biologicznie czynnej oraz zasad kształtowania zabudowy, co częściowo kompensuje utratę dotychczasowych funkcji przyrodniczych.

Podsumowując, realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru będzie oddziaływać na ludzi zarówno w wymiarze przestrzennym, środowiskowym, jak i społeczno-gospodarczym. Przewiduje się, że dominujące oddziaływania będą miały charakter pośredni, długoterminowy i w przeważającej mierze pozytywny, związany z rozwojem gospodarczym, poprawą dostępności komunikacyjnej oraz wspieraniem transformacji energetycznej. Potencjalne oddziaływania negatywne, takie jak hałas, emisje komunikacyjne czy zmiany krajobrazowe, będą miały charakter lokalny i zostaną ograniczone poprzez przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne, techniczne i środowiskowe. Nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

## **11.2. Oddziaływanie na wodę**

Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment zachodniej części miasta o powierzchni ok. 51,44 ha, sąsiadujący z nasypem kolejowym oraz ulicą Jeleniogórską. Aktualnie teren ten użytkowany jest głównie rolniczo i obejmuje zadrzewienia śródpolne, co sprzyja naturalnej infiltracji wód opadowych oraz stabilizacji lokalnego bilansu wodnego. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu, polegająca na wprowadzeniu funkcji komunikacyjnych, produkcyjnych oraz produkcji energii, wiąże się z potencjalnym oddziaływaniem na wody powierzchniowe i podziemne, w szczególności poprzez uszczelnienie powierzchni i zmianę warunków odpływu wód opadowych.

Realizacja ustaleń planu dla terenów komunikacji drogowej publicznej (KDD) może prowadzić do zwiększenia powierzchni utwardzonych, co w konsekwencji powoduje wzrost spływu powierzchniowego oraz ograniczenie naturalnej infiltracji wód opadowych do gruntu. Funkcjonowanie układu drogowego wiąże się również z ryzykiem zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz zawiesinami mineralnymi. Oddziaływania te będą jednak ograniczane poprzez obowiązek odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających, takich jak separatory substancji ropopochodnych czy osadniki, co minimalizuje ryzyko przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i warstw wodonośnych.

Ustalenia planu dla terenów produkcji (P) nie przewidują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co istotnie ogranicza potencjalne zagrożenia dla jakości wód. Plan zakłada prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o systemy kanalizacyjne, co eliminuje ryzyko bezpośredniego

odprowadzania ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych. Dodatkowo wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zasady kształtowania zabudowy sprzyjają retencji wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczają gwałtowny odpływ powierzchniowy. W efekcie oddziaływanie funkcji produkcyjnych na wody podziemne i powierzchniowe będzie miało charakter pośredni i kontrolowany.

Tereny produkcji energii (PEF), przeznaczone pod lokalizację instalacji energetycznych, w tym opartych na odnawialnych źródłach energii, charakteryzują się relatywnie niewielkim zapotrzebowaniem na wodę oraz ograniczoną emisją zanieczyszczeń do środowiska wodnego. Funkcjonowanie tego typu instalacji nie generuje ścieków technologicznych o istotnym znaczeniu dla jakości wód, a potencjalne oddziaływania związane są głównie z uszczelnieniem powierzchni oraz organizacją odwodnienia terenu. Przyjęte w planie rozwiązania, w tym obowiązek zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami oraz zachowanie określonego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ograniczają wpływ tych terenów na stosunki wodne.

Istotną rolę w ochronie zasobów wodnych odgrywa zachowanie części istniejących zadrzewień oraz terenów niezabudowanych, które pełnią funkcję retencyjną i filtracyjną. Roślinność oraz gleby o charakterze naturalnym sprzyjają spowolnieniu spływu wód opadowych, poprawiają infiltrację oraz ograniczają ryzyko lokalnych podtopień. Plan nie przewiduje regulacji cieków wodnych ani działań mogących prowadzić do istotnej zmiany naturalnych kierunków spływu wód powierzchniowych.

Podsumowując, realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru nie spowoduje istotnych negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne. Potencjalne oddziaływania związane z uszczelnieniem powierzchni oraz funkcjonowaniem terenów komunikacyjnych i produkcyjnych będą miały charakter lokalny i zostaną ograniczone poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej. Przyjęte ustalenia planu zapewniają ochronę zasobów wodnych oraz zachowanie równowagi hydrologicznej obszaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego i ochrony środowiska.

### **11.3. Oddziaływanie na powierzchnie ziemi, zasoby naturalne i krajobraz**

Teren charakteryzuje się stosunkowo jednorodną rzeźbą, typową dla obszarów rolnych, z występowaniem gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewień śródpolnych. Krajobraz obszaru ma charakter otwarty, o niskim stopniu przekształcenia antropogenicznego, przy czym istotnym elementem otoczenia są nasyp kolejowy oraz ulica Jeleniogórska, które już obecnie wpływają na percepcję wizualną i funkcjonalną terenu.

Realizacja ustaleń planu, w szczególności w zakresie terenów produkcji (P) oraz terenów produkcji energii (PEF), wiąże się z częściowym przekształceniem powierzchni ziemi poprzez wprowadzenie zabudowy kubaturowej oraz infrastruktury technicznej. Zmiany te będą miały charakter trwały, jednak ich skala została ograniczona poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Przyjęte parametry zagospodarowania terenu sprzyjają zachowaniu części naturalnych funkcji gleby, w tym retencji wód opadowych oraz biologicznej aktywności gruntów.

Ustalenia planu nie przewidują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co ogranicza ryzyko degradacji gleb oraz nadmiernej eksploatacji zasobów naturalnych. Funkcje produkcyjne dopuszczone na terenach P mają charakter kontrolowany i podlegają obowiązującym przepisom w zakresie ochrony środowiska, gospodarki odpadami oraz ochrony powierzchni ziemi. Tereny PEF, związane z lokalizacją instalacji do produkcji energii, w tym z odnawialnych źródeł energii, charakteryzują się relatywnie niewielką ingerencją w strukturę gruntu oraz brakiem potrzeby eksploatacji surowców naturalnych na miejscu, co ogranicza presję na zasoby ziemi.

Realizacja ustaleń planu dla terenów komunikacji drogowej publicznej (KDD) wiąże się z trwałym uszczelnieniem części powierzchni ziemi oraz przekształceniem gleb rolnych. Oddziaływanie to ma jednak charakter lokalny i jest typowe dla inwestycji infrastrukturalnych. Przyjęte w planie rozwiązania, w tym określenie minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających oraz możliwość realizacji elementów zieleni towarzyszącej, pozwalają na częściowe złagodzenie wpływu dróg na krajobraz oraz ograniczenie degradacji gleb w bezpośrednim sąsiedztwie układu komunikacyjnego.

Z punktu widzenia krajobrazu, realizacja planu spowoduje zmianę charakteru obszaru z krajobrazu rolniczego na krajobraz zurbanizowany o funkcjach produkcyjnych i infrastrukturalnych. Zmiana ta wpisuje się jednak w istniejące i planowane kierunki rozwoju zachodniej części miasta oraz sąsiedztwo infrastruktury transportowej. Ograniczenia dotyczące wysokości zabudowy, gabarytów obiektów oraz długości elewacji sprzyjają zachowaniu ładu przestrzennego i ograniczają negatywny wpływ zabudowy na odbiór wizualny obszaru.

Zadrzewienia śródpolne oraz tereny niezabudowane pełnią istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu i ochronie powierzchni ziemi. Ich częściowe zachowanie oraz możliwość wprowadzenia zieleni urządzonej w obrębie terenów inwestycyjnych sprzyjają zachowaniu ciągłości przyrodniczej, ograniczają erozję gleb oraz poprawiają estetykę przestrzeni. Utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej wpływa korzystnie na lokalne warunki środowiskowe i łagodzi skutki przekształceń terenu.

Podsumowując, realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje istotnych negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi, zasoby naturalne i krajobraz. Przekształcenia terenu będą miały charakter kontrolowany i zgodny z funkcjonalnym przeznaczeniem obszaru. Przyjęte w planie ograniczenia intensywności zabudowy, obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz wykluczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zapewniają ochronę zasobów ziemi oraz kształtowanie krajobrazu w sposób uporządkowany i zrównoważony.

#### **11.4. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment zachodniej części miasta o powierzchni ok. 51,44 ha, użytkowany obecnie głównie rolniczo, z występującymi lokalnie zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi. Elementy te pełnią istotną funkcję przyrodniczą, stanowiąc siedliska dla pospolitych gatunków roślin, ptaków oraz drobnych zwierząt, a także lokalne ciągi ekologiczne

w krajobrazie rolniczym. Teren nie jest objęty formami ochrony przyrody ani nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000.

Realizacja ustaleń planu, w szczególności w zakresie terenów produkcji (P) oraz terenów produkcji energii (PEF), wiąże się z częściową likwidacją gruntów rolnych i przekształceniem istniejących siedlisk o charakterze antropogenicznym. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny i ograniczony do obszaru inwestycji, przy czym nie dotyczy siedlisk cennych przyrodniczo ani stanowisk gatunków chronionych o znaczeniu regionalnym. Wprowadzenie zabudowy oraz infrastruktury technicznej może prowadzić do fragmentaryzacji siedlisk, jednak skala tego zjawiska została ograniczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wykluczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Ustalenia planu sprzyjają zachowaniu i częściowemu wzmocnieniu funkcji przyrodniczych obszaru poprzez możliwość zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzania zieleni urządzonej w obrębie terenów inwestycyjnych. Zieleń ta może pełnić funkcję kompensacyjną wobec utraconych siedlisk, stanowiąc potencjalne miejsca bytowania ptaków, owadów zapyłających oraz drobnych ssaków. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej sprzyja również utrzymaniu ciągłości lokalnych powiązań ekologicznych.

Tereny komunikacji drogowej publicznej (KDD) mogą stanowić barierę dla migracji niektórych gatunków fauny, jednak ze względu na istniejące już elementy infrastruktury transportowej w sąsiedztwie obszaru (nasyp kolejowy, droga publiczna), oddziaływanie to nie spowoduje istotnego pogorszenia warunków funkcjonowania lokalnych ekosystemów. Wprowadzenie zieleni towarzyszącej pasom drogowym oraz zachowanie nieutwardzonych fragmentów terenu przyczynia się do ograniczenia negatywnego wpływu infrastruktury komunikacyjnej na różnorodność biologiczną.

Tereny PEF, związane z produkcją energii, w szczególności z odnawialnych źródeł energii, charakteryzują się ograniczonym zapotrzebowaniem na powierzchnię zabudowy oraz niewielką emisją zanieczyszczeń, co przekłada się na relatywnie niewielki wpływ na lokalne ekosystemy. Przyjęte ustalenia planu nie przewidują działań mogących prowadzić do degradacji siedlisk ani do istotnego zagrożenia dla fauny i flory.

Obszar opracowania nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną ani korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym, w związku z czym realizacja ustaleń planu nie wpłynie na integralność krajowej ani europejskiej sieci obszarów chronionych. Oddziaływania na różnorodność biologiczną ograniczają się do skali lokalnej i dotyczą głównie pospolitych gatunków związanych z krajobrazem rolniczym.

Podsumowując, realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje istotnych negatywnych oddziaływań na różnorodność biologiczną. Przyjęte rozwiązania, w tym zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, możliwość utrzymania i wprowadzania zieleni oraz wykluczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, sprzyjają ochronie lokalnych ekosystemów oraz umożliwiają kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób zrównoważony.

## 11.5. Oddziaływanie na klimat i powietrze

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze położony jest w zachodniej części miasta i obejmuje tereny dotychczas niezainwestowane, użytkowane rolniczo oraz częściowo porośnięte zadrzewieniami śródpolnymi. W kontekście oddziaływania na klimat lokalny oraz jakość powietrza kluczowe znaczenie mają planowane funkcje produkcyjne i energetyczne, sposób zagospodarowania terenu, skala dopuszczalnej zabudowy, a także rozwiązania infrastrukturalne i środowiskowe przyjęte w ustaleniach planu.

Realizacja ustaleń planu wiązać się będzie z przekształceniem terenów otwartych w obszar zabudowy produkcyjnej oraz instalacji do wytwarzania energii, co może prowadzić do lokalnych zmian warunków mikroklimatycznych, w szczególności poprzez zwiększenie stopnia uszczelnienia powierzchni terenu oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Skutkiem tych zmian może być lokalne zwiększenie temperatury powietrza w okresach letnich oraz zmniejszenie naturalnej retencji wód opadowych. Jednocześnie ustalenia planu wprowadzają obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zróżnicowanego w zależności od przeznaczenia terenów, co sprzyja ograniczaniu negatywnych skutków urbanizacji i pozwala na częściowe zachowanie funkcji klimatycznych terenu.

Plan zaleca kształtowanie zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych, w tym w obrębie działek inwestycyjnych oraz w pasach drogowych, co sprzyja poprawie warunków mikroklimatycznych, ograniczaniu efektu lokalnej wyspy ciepła oraz redukcji zapylenia powietrza. Zieleń pełni funkcję filtracyjną, przyczyniając się do wiązania pyłów zawieszonych oraz poprawy jakości powietrza w bezpośrednim otoczeniu obszaru objętego planem.

W zakresie jakości powietrza istotne znaczenie ma wprowadzenie w planie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach produkcji. Ograniczenie to eliminuje możliwość sytuowania najbardziej uciążliwych źródeł emisji zanieczyszczeń, w tym instalacji przemysłowych generujących znaczne ilości pyłów, gazów i substancji toksycznych. Dopuszczona działalność produkcyjna i magazynowa powinna spełniać obowiązujące normy emisyjne oraz wymagania wynikające z przepisów odrębnych, co ogranicza ryzyko pogorszenia stanu jakości powietrza.

Plan przewiduje również rozwój funkcji produkcji energii, w szczególności z odnawialnych źródeł energii, takich jak energia słoneczna oraz energia geotermalna. Ustalenia te mają istotne znaczenie z punktu widzenia ochrony klimatu, gdyż sprzyjają ograniczeniu emisji gazów cieplarnianych oraz substancji zanieczyszczających powietrze, związanych z wykorzystaniem paliw kopalnych. Brak ograniczeń mocy dla instalacji fotowoltaicznych oraz dopuszczenie ich lokalizacji zarówno na terenie, jak i na obiektach budowlanych, stwarza warunki do szerokiego wykorzystania energii odnawialnej, co wpisuje się w cele transformacji energetycznej i polityki klimatycznej.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan promuje stosowanie źródeł niskoemisyjnych oraz wysokosprawnych, a także zobowiązuje do przestrzegania obowiązujących przepisów antysmogowych.

Rozwiązania te przyczyniają się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza, w szczególności pyłów PM10 i PM2,5 oraz tlenków azotu i siarki, które mają istotny wpływ na jakość powietrza i zdrowie ludzi.

Oddziaływanie planu na klimat lokalny związane będzie również z obsługą komunikacyjną obszaru. Wyznaczenie terenów dróg dojazdowych ma na celu uporządkowanie ruchu i zapewnienie sprawnych powiązań z układem zewnętrznym, co pozwala ograniczyć emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych wynikającą z niekontrolowanego ruchu pojazdów. Dopuszczenie ruchu rowerowego oraz możliwość lokalizacji zieleni w pasach drogowych sprzyjają ograniczeniu presji transportowej oraz poprawie warunków środowiskowych.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze może powodować lokalne zmiany warunków mikroklimatycznych związane z urbanizacją terenu, jednak zastosowane w planie rozwiązania przestrzenne, środowiskowe i funkcjonalne, w tym ograniczenia dotyczące uciążliwej działalności przemysłowej, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, kształtowanie zieleni oraz promowanie odnawialnych źródeł energii i źródeł ciepła niskoemisyjnych, pozwalają stwierdzić, że plan nie będzie powodował istotnego negatywnego oddziaływania na klimat ani jakość powietrza. Ustalenia planu sprzyjają ograniczaniu emisji zanieczyszczeń oraz adaptacji do zmian klimatu, przyczyniając się do realizacji zasad zrównoważonego rozwoju.

#### **11.6. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze nie obejmuje obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się również w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta ani w strefach ochrony konserwatorskiej wyznaczonych dla zespołów zabytkowych. W związku z powyższym planowane zagospodarowanie nie będzie oddziaływać bezpośrednio na chronione prawnie dobra kultury materialnej o znaczeniu ponadlokalnym.

Jednocześnie część obszaru opracowania znajduje się w granicach strefy archeologicznej oraz strefy obserwacji archeologicznej, a na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne o charakterze śladowym, związane z dawnym osadnictwem lub pojedynczymi znaleziskami. W związku z tym projekt planu uwzględnia konieczność ochrony potencjalnych wartości archeologicznych poprzez nałożenie obowiązku prowadzenia wszelkich robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Rozwiązanie to pozwala na zabezpieczenie dziedzictwa archeologicznego na etapie realizacji inwestycji oraz minimalizację ryzyka jego nieodwracalnego zniszczenia.

Ustalenia planu dotyczące zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości obiektów oraz ograniczeń w zakresie gabarytów brył, sprzyjają zachowaniu ładu przestrzennego oraz ograniczają ryzyko powstawania dominant przestrzennych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na odbiór krajobrazu kulturowego w szerszym kontekście przestrzennym. Pomimo przemysłowego charakteru planowanych funkcji, przyjęte parametry zabudowy umożliwiają uporządkowane i czytelne zagospodarowanie terenu, bez nadmiernej ingerencji w otaczającą strukturę przestrzenną miasta.

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji funkcji mogących powodować degradację dóbr materialnych, w tym zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej o szczególnych wymaganiach ochronnych ani obiektów tymczasowych o charakterze uciążliwym. Planowane zagospodarowanie terenu, obejmujące funkcje produkcyjne oraz produkcji energii, realizowane będzie na terenach dotychczas niezainwestowanych, co ogranicza ryzyko kolizji z istniejącymi obiektami o wartościach historycznych lub kulturowych.

W zakresie dóbr materialnych rozumianych jako istniejąca infrastruktura techniczna oraz mienie prywatne i publiczne, projekt planu wprowadza rozwiązania sprzyjające ich ochronie i racjonalnemu wykorzystaniu. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego umożliwiają prowadzenie inwestycji w sposób uporządkowany i skoordynowany, minimalizując ryzyko uszkodzeń istniejących elementów zagospodarowania oraz zapewniając bezpieczeństwo ich użytkowania.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na zabytki ani dobra materialne. Brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, w połączeniu z uwzględnieniem ochrony stanowisk archeologicznych oraz wprowadzeniem zasad porządkujących zagospodarowanie przestrzeni, pozwala stwierdzić, że plan sprzyja zachowaniu dziedzictwa kulturowego oraz ochronie istniejących dóbr materialnych, przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego rozwoju funkcji gospodarczych.

### **11.7. Oddziaływanie na obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody**

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych ani pomników przyrody. W granicach opracowania nie występują również obszary Natura 2000 ani inne formy ochrony przyrody o znaczeniu krajowym lub regionalnym.

Realizacja ustaleń planu dotyczy terenów dotychczas użytkowanych rolniczo oraz częściowo porośniętych zadrzewieniami śródpolnymi, które nie są objęte formalnymi formami ochrony przyrody. Przekształcenia przestrzenne związane z realizacją funkcji produkcyjnych oraz produkcji energii będą miały charakter lokalny i nie wpłyną na integralność ani ciągłość systemów przyrodniczych objętych ochroną prawną, zlokalizowanych poza obszarem planu.

Projekt planu uwzględnia jednak potrzebę zachowania i kształtowania elementów środowiska przyrodniczego, które pełnią istotne funkcje ekologiczne w skali lokalnej. Ustalenia planu wprowadzają obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych oraz zalecają kształtowanie zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych, w tym w pasach drogowych. Rozwiązania te sprzyjają ograniczeniu fragmentacji siedlisk, poprawie warunków bytowania lokalnej fauny i flory oraz zachowaniu ciągłości ekologicznej w obrębie obszaru objętego planem.

Plan nie przewiduje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co w istotny sposób ogranicza ryzyko negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na elementy przyrody chronionej, zarówno w granicach opracowania, jak i w jego otoczeniu. Dodatkowo dopuszczenie rozwoju odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji fotowoltaicznych oraz geotermalnych, sprzyja realizacji celów ochrony klimatu i pośrednio wpływa korzystnie na stan środowiska przyrodniczego, poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się stref ochronnych ani szczególnych zasad zagospodarowania wynikających z przepisów o ochronie przyrody, gdyż nie występują tu elementy środowiska wymagające takiej ochrony. Jednocześnie realizacja ustaleń planu będzie podlegać obowiązującym przepisom odrębnym, w tym w zakresie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt, co pozwala na reagowanie w przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych na etapie realizacji inwestycji.

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody. Brak form ochrony przyrody w granicach opracowania, w połączeniu z zastosowaniem rozwiązań planistycznych sprzyjających zachowaniu elementów przyrodniczych o znaczeniu lokalnym, pozwala stwierdzić, że projekt planu jest zgodny z przepisami ustawy o ochronie przyrody i nie narusza celów ochrony przyrody w skali lokalnej ani regionalnej.

### **11.8. Skumulowane oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze wiąże się z rozwojem funkcji produkcyjnych, magazynowych oraz produkcji energii, zlokalizowanych w zachodniej części miasta, na terenach dotychczas niezainwestowanych. Analiza skumulowanego oddziaływania na środowisko obejmuje zarówno skutki planowanych inwestycji, jak i ich oddziaływanie w powiązaniu z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich oraz funkcjonowaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Skumulowane oddziaływanie planu dotyczy w szczególności takich komponentów środowiska jak powierzchnia ziemi i gleby, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, klimat lokalny i akustyczny, krajobraz, bioróżnorodność oraz dobra materialne. W zakresie powierzchni ziemi i gleb realizacja planu spowoduje trwałe przekształcenie terenów rolnych w obszar zabudowy i infrastruktury technicznej. Skala tych przekształceń została jednak ograniczona poprzez ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co pozwala ograniczyć nadmierne uszczelnienie terenu oraz zachować częściowo funkcje przyrodnicze gleb.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne, analizowane w ujęciu skumulowanym, związane jest głównie z rozwojem zabudowy oraz układu komunikacyjnego. Projekt planu wprowadza obowiązek uporządkowanego odprowadzania ścieków do systemów kanalizacyjnych oraz określa zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z preferencją dla rozwiązań retencyjnych i infiltracyjnych. Przyjęte rozwiązania

ograniczają ryzyko zanieczyszczenia wód oraz nadmiernego spływu powierzchniowego, nawet przy równoczesnej realizacji wielu inwestycji.

W zakresie jakości powietrza i klimatu lokalnego skumulowane oddziaływanie planowanych funkcji produkcyjnych oraz obsługi komunikacyjnej może prowadzić do lokalnego wzrostu emisji zanieczyszczeń oraz zmiany warunków mikroklimatycznych. Oddziaływania te zostały jednak ograniczone poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, promowanie odnawialnych źródeł energii, obowiązek stosowania źródeł ciepła niskoemisyjnych oraz zalecenie kształtowania zieleni na terenach niezabudowanych i w pasach drogowych. W ujęciu skumulowanym rozwiązania te sprzyjają ograniczaniu emisji gazów cieplarnianych oraz poprawie warunków klimatycznych w skali lokalnej.

Skumulowane oddziaływanie na klimat akustyczny związane będzie głównie z funkcjonowaniem obiektów produkcyjnych oraz ruchem pojazdów obsługujących obszar aktywności gospodarczej. Projekt planu uwzględnia klasyfikację terenów pod względem ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz porządkuje układ komunikacyjny poprzez wyznaczenie dróg dojazdowych, co pozwala ograniczyć rozpraszanie źródeł hałasu i zmniejszyć ich uciążliwość dla terenów sąsiednich.

W odniesieniu do krajobrazu skumulowane oddziaływanie planu polega na stopniowej urbanizacji terenów dotychczas otwartych. Skala i forma zabudowy zostały jednak ujednoczone i podporządkowane zasadom ładu przestrzennego poprzez określenie maksymalnej wysokości obiektów, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasad kształtowania brył budynków. Dzięki temu oddziaływanie krajobrazowe ma charakter uporządkowany i przewidywalny, bez ryzyka powstania dominant przestrzennych o nadmiernej skali.

W zakresie bioróżnorodności i ochrony przyrody skumulowane oddziaływanie ogranicza się do lokalnej redukcji siedlisk o charakterze rolniczym i półnaturalnym. Projekt planu nie ingeruje w obszary objęte ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody ani w obszary Natura 2000. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, kształtowanie zieleni oraz stosowanie rozwiązań ograniczających uciążliwość inwestycji pozwala na utrzymanie podstawowych funkcji ekologicznych w skali lokalnej oraz minimalizację fragmentacji siedlisk.

W odniesieniu do dóbr materialnych oraz infrastruktury technicznej skumulowane oddziaływanie planu ma charakter pozytywny i porządkujący, poprzez umożliwienie racjonalnej rozbudowy, modernizacji i koordynacji sieci infrastrukturalnych oraz układu komunikacyjnego. Rozwiązania te sprzyjają poprawie bezpieczeństwa użytkowania terenu oraz ograniczają ryzyko kolizji funkcjonalnych i technicznych.

Podsumowując, skumulowane oddziaływanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze na środowisko ma charakter ograniczony i lokalny. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania planistyczne, techniczne i środowiskowe pozwalają na równoczesną realizację celów rozwojowych oraz zachowanie standardów ochrony środowiska. W żadnym z analizowanych komponentów nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań o charakterze znaczącym, a potencjalne skutki skumulowane są ograniczane i kompensowane poprzez ustalenia planu oraz obowiązujące przepisy odrębne.

Ocena oddziaływania analizowanego dokumentu przedstawiono również formie tabeli, wykorzystując następujący podział:

- Występujące oddziaływanie:
  - oddziaływanie negatywne – (-)
  - oddziaływanie pozytywne – (+)
  - brak oddziaływania – (x)

W przypadku oddziaływania negatywnego i pozytywnego wykorzystano również poniższe oznaczenia:

- Bezpośredniość oddziaływania:
  - Bezpośrednie – **Bezp.**
  - Pośrednie – **Poś.**
  - Wtórne – **W**
  - Skumulowane – **S**
- Okres trwania oddziaływania:
  - Długookresowe – **Dł.**
  - Średniookresowe – **Śr.**
  - Krótkookresowe – **Kr.**
  - Stałe – **St.**
  - Chwilowe – **Ch.**
- Zasięg oddziaływania:
  - Miejscowe – **M**
  - Lokalne – **L**
  - Ponadlokalne – **pL**
  - Regionalne – **R**
- Intensywność przekształceń:
  - Nieistotne – **nie.**
  - Nieznaczne – **niez.**
  - Duże – **du.**
  - Zupełne – **zup.**
- Trwałość przekształceń:
  - Odwracalne – **O.**
  - Nieodwracalne – **No.**

Tabela 5. Ocena skumulowanego oddziaływania projektu mpzp

Lp.	Oddziaływanie na:	Występujące oddziaływanie	Bezpośredniość oddziaływania	Okres trwania oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Intensywność przekształceń	Trwałość przekształceń
1	ludzi	(+) rozwój aktywności gospodarczej i miejsc pracy; (-) lokalny wzrost ruchu i hałasu komunikacyjnego	Bezp. Poś.	Dł. Śr.	M L	niez.	O.
2	wodę powierzchniową i podziemną	(+) retencja wód opadowych i regulacje dot. odwodnienia (-) zwiększenie powierzchni uszczelnionych	Bezp. Poś.	Dł. Śr.	M	niez.	O.
3	powierzchnie ziemi, zasoby naturalne i krajobraz	(+) uporządkowanie struktury przestrzennej (-) przekształcenie gruntów rolnych;	Bezp. Poś.	Dł. Śr.	M	du. niez.	O.
4	różnorodność biologiczną	(+) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i zieleni towarzyszącej (-) ograniczenie siedlisk rolnych i zadrzewień śródpolnych	Bezp. Poś.	Dł. Śr.	M	du. niez.	O.
5	klimat i powietrze	(+) rozwój OZE, niskoemisyjne źródła energii (-) lokalny wzrost emisji komunikacyjnych	Poś.	Dł. Śr.	L	niez.	O.
6	zabytki i dobra materialne	(x) brak znaczącego oddziaływania; obowiązek ochrony archeologicznej	-	-	-	-	-

## **12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie, kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze wprowadza spójny system ustaleń mających na celu zapobieganie, ograniczenie oraz minimalizację potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Przyjęte rozwiązania mają charakter prewencyjny i regulacyjny, a ich skuteczność wynika z powiązania zasad ochrony środowiska z ustaleniami funkcjonalno-przestrzennymi, technicznymi oraz organizacyjnymi.

W zakresie ochrony klimatu akustycznego projekt planu ustala obowiązek dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych. Jednocześnie wprowadza zasadę, zgodnie z którą uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności produkcyjnej, magazynowej lub energetycznej nie mogą przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ograniczeniu oddziaływań akustycznych sprzyja także koncentracja funkcji produkcyjnych i energetycznych w wyznaczonych strefach oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi dojazdowe o odpowiednich parametrach technicznych.

Istotnym środkiem zapobiegawczym jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach produkcji (P), co ogranicza ryzyko powstawania ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do powietrza, wód i gleby. Projekt planu wyklucza tym samym realizację inwestycji o najwyższym potencjale uciążliwości środowiskowej, pozostawiając możliwość lokalizacji jedynie działalności zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz obowiązującymi normami ochrony środowiska.

W zakresie ochrony powietrza i klimatu projekt planu wprowadza obowiązek stosowania niskoemisyjnych i wysokosprawnych źródeł ciepła oraz respektowania przepisów antysmogowych. Szczególne znaczenie mają ustalenia dotyczące terenów produkcji energii (PEF), które umożliwiają lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji fotowoltaicznych oraz geotermalnych, bez ograniczeń mocy pojedynczych instalacji. Rozwiązania te sprzyjają ograniczaniu emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń powietrza, a tym samym stanowią istotny element kompensujący potencjalne emisje związane z funkcjonowaniem terenów produkcyjnych.

Ochrona środowiska gruntowo-wodnego realizowana jest poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z preferencją dla rozwiązań opartych na retencji i zagospodarowaniu wód w miejscu ich powstania. Projekt planu promuje rozwiązania niskoemisyjne i prorotencyjne, ograniczające odpływ powierzchniowy i ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych. Jednocześnie ustala zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków w oparciu o systemy zgodne z przepisami odrębnymi, co minimalizuje zagrożenie dla jakości wód.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi oraz krajobraz projekt planu wprowadza zróżnicowane wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalne udziały powierzchni zabudowy oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej, dostosowane do poszczególnych terenów produkcji. Zachowanie terenów niezabudowanych i nieutwardzonych oraz zalecenie kształtowania zieleni na tych obszarach

sprzyja ograniczeniu presji inwestycyjnej, poprawie warunków mikroklimatycznych oraz zachowaniu podstawowych funkcji przyrodniczych terenu.

Ochrona bioróżnorodności realizowana jest poprzez obowiązek utrzymania powierzchni biologicznie czynnej oraz zalecenie kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie i infrastrukturze. Choć obszar objęty planem nie obejmuje terenów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, przyjęte ustalenia ograniczają fragmentaryzację siedlisk oraz sprzyjają zachowaniu elementów zieleni śródpolnej i nowo projektowanej zieleni urządzonej. Ewentualne prace ziemne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ochrony siedlisk i gatunków chronionych, jeśli zostaną stwierdzone na etapie realizacji inwestycji.

Projekt planu uwzględnia również ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez wskazanie strefy archeologicznej i obserwacji archeologicznej. Wszelkie prace ziemne na tych obszarach muszą być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, co zapobiega nieodwracalnym stratom w zasobach dziedzictwa kulturowego i materialnego.

Ze względu na charakter planowanych funkcji, brak obszarów chronionych oraz zastosowanie licznych środków zapobiegawczych i minimalizujących, projekt planu nie przewiduje konieczności wprowadzania odrębnych działań kompensacji przyrodniczej. Przyjęte rozwiązania, w szczególności rozwój odnawialnych źródeł energii, utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz preferencja dla rozwiązań retencyjnych i niskoemisyjnych, uznaje się za wystarczające do ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie powodować znaczących, trwałych i nieodwracalnych oddziaływań na środowisko, a zaproponowany zestaw rozwiązań ochronnych zapewnia zachowanie równowagi pomiędzy rozwojem funkcji gospodarczych a ochroną środowiska i zasadami zrównoważonego rozwoju.

### **13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Możliwość wprowadzenia rozwiązań alternatywnych dla obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ul. Jeleniogórskiej w Kamienna Góra jest w znacznym stopniu uwarunkowana dotychczasową polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w projektowanym Planie ogólnym gminy.

Studium, jako dokument o charakterze strategicznym, wskazuje analizowany obszar częściowo jako tereny przemysłu, baz, składów i magazynów (P), a częściowo jako tereny rolne (ZR), przy czym w skali miasta rejon ul. Jeleniogórskiej został zidentyfikowany jako obszar predysponowany do koncentracji funkcji gospodarczych, ze względu na uwarunkowania komunikacyjne i przestrzenne. Kierunek ten został następnie rozwinięty i doprecyzowany w projekcie Planu ogólnego, w którym teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach strefy gospodarczej.

W konsekwencji zasadniczy kierunek zagospodarowania obszaru – związany z rozwojem funkcji produkcyjnych, infrastrukturalnych i energetycznych – wynika z przyjętej polityki przestrzennej miasta oraz aktualnych uwarunkowań funkcjonalnych, co w istotnym stopniu ogranicza zasadność rozpatrywania wariantów o całkowicie odmiennym charakterze, niezwiązanych z aktywnością gospodarczą.

Na zakres możliwych rozwiązań alternatywnych wpływają również uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe i infrastrukturalne, w tym:

- położenie obszaru w sąsiedztwie nasypu kolejowego oraz ulicy Jeleniogórskiej, predysponujące teren do funkcji produkcyjnych i technicznych,
- brak zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie, co sprzyja koncentracji działalności gospodarczej,
- aktualne użytkowanie terenu jako gruntów rolnych i terenów otwartych, wymagających uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego,
- brak występowania obszarów objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody, co umożliwia racjonalne zagospodarowanie inwestycyjne,
- występowanie stanowisk archeologicznych, wymagających objęcia obszaru strefą ochrony archeologicznej i obserwacji archeologicznej, co wpływa na sposób realizacji inwestycji, lecz nie determinuje odmiennego przeznaczenia terenu.

W toku prac nad projektem planu oraz niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko rozważano potencjalne warianty alternatywne, jednak ich zakres był ograniczony do modyfikacji intensywności zagospodarowania oraz struktury funkcjonalnej w ramach funkcji gospodarczych.

Jednym z rozważanych wariantów był wariant polegający na dopuszczeniu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach produkcji (P). Rozwiązanie to zostało odrzucone ze względu na:

- zwiększone ryzyko negatywnego oddziaływania na jakość powietrza, wód i gleby,
- możliwość wystąpienia ponadnormatywnych uciążliwości akustycznych,
- brak zgodności z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz potrzebą ograniczania presji środowiskowej,
- potencjalne konflikty przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Wariant ten nie został przyjęty, a w projekcie planu wprowadzono jednoznaczny zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co stanowi istotny element prewencyjny w zakresie ochrony środowiska.

Rozważano również wariant polegający na ograniczeniu lub rezygnacji z wyznaczenia terenów produkcji energii (PEF) i pozostawieniu obszaru wyłącznie dla funkcji produkcyjnych i magazynowych. Rozwiązanie to zostało odrzucone, gdyż:

- byłoby niezgodne z aktualnymi kierunkami polityki energetycznej i klimatycznej,
- nie wykorzystywałoby potencjału obszaru do rozwoju odnawialnych źródeł energii,
- ograniczałoby możliwość dywersyfikacji funkcji gospodarczych oraz lokalnej produkcji energii,
- nie sprzyałoby redukcji emisji gazów cieplarnianych i transformacji energetycznej.

Przyjęcie terenów PEF, z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji fotowoltaicznych i geotermalnych, uznano za rozwiązanie korzystne środowiskowo, stanowiące element kompensujący potencjalne oddziaływania związane z funkcjonowaniem terenów produkcyjnych.

Analizowany był także wariant polegający na zwiększeniu intensywności zabudowy oraz stopnia uszczelnienia terenu na obszarach produkcyjnych. Wariant ten nie został przyjęty ze względu na:

- ryzyko nadmiernej presji na środowisko gruntowo-wodne,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- pogorszenie warunków mikroklimatycznych,
- możliwość kumulacji negatywnych oddziaływań środowiskowych.

Zamiast tego w projekcie planu przyjęto zróżnicowane i umiarkowane wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej, dostosowane do poszczególnych terenów (1P, 2P, 3P), co uznano za rozwiązanie bardziej zrównoważone.

Rozważono również wariant „zerowy”, polegający na odstąpieniu od realizacji projektowanego dokumentu i pozostawieniu dotychczasowego stanu zagospodarowania bez uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wariant ten nie został przyjęty, ponieważ:

- utrwałaby nieuporządkowany sposób użytkowania terenu,
- nie wprowadzałby jednolitych i precyzyjnych zasad ochrony środowiska,
- nie umożliwiałby racjonalnego rozwoju funkcji gospodarczych i energetycznych,
- nie zapewniałby podstaw prawnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania stanowią kompromis pomiędzy potrzebą rozwoju gospodarczego miasta Kamienna Góra a koniecznością ochrony środowiska oraz ład przestrzennego. Projekt planu:

- porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru,
- wyklucza przedsięwzięcia o najwyższym potencjale oddziaływań środowiskowych,
- promuje rozwój odnawialnych źródeł energii,
- wprowadza rozwiązania ograniczające presję na środowisko gruntowo-wodne i klimat akustyczny,
- uwzględnia ochronę dziedzictwa archeologicznego.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, nie stwierdza się potrzeby wprowadzania dodatkowych rozwiązań alternatywnych w stosunku do zaproponowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte ustalenia uznaje się za optymalne z punktu widzenia ochrony środowiska, zgodności z dokumentami nadrzędnymi oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

## Spis map i rysunków

Mapa 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle granicy administracyjnej miasta Kamienna Góra.....	10
Mapa 2. Analizowany obszar na podkładzie Open Street Maps .....	11
Mapa 3. Analizowany obszar na podkładzie ortofotomapy.....	11
Mapa 4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na analizowanym terenie .....	18
Mapa 5. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego na analizowanym obszarze.....	19
Mapa 6. Projektowany Plan ogólny miasta Kamienna Góra na analizowanym obszarze .....	20
Mapa 7. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle Polski.....	25
Mapa 8. Obszar na tle mezoregionów.....	28
Mapa 9. Analizowany obszar na tle złóż surowców i obszarów górniczych .....	29
Mapa 10. Analizowany obszar na tle JCWP.....	30
Mapa 11. Analizowany obszar na tle JCWPd.....	31
Mapa 12. Analizowany obszar na tle GZWP .....	32
Mapa 13. Analizowany obszar na tle terenów zagrożonych podtopieniami i wystąpieniem powodzi .....	32
Mapa 14. Struktura użytkowania analizowanego terenu .....	34
Mapa 15. Analizowany obszar na tle form ochrony przyrody .....	35
Mapa 16. Analizowany obszar na tle pomników przyrody .....	35
Mapa 17. Analizowany obszar na tle korytarzy ekologicznych.....	36
Rysunek 1. Średnia temperatura maksymalna i minimalna w Kamiennej Górze .....	26

## Spis tabel i schematów

Tabela 1. Parametry terenów komunikacji KDD.....	14
Tabela 2. Wskaźniki zagospodarowania terenów produkcji P.....	15
Tabela 3. Zasady kształtowania zabudowy dla terenów P .....	15
Tabela 4. Podstawowe ustalenia dla terenów produkcji energii PEF .....	16
Tabela 5. Ocena skumulowanego oddziaływania projektu mpzp .....	54
Schemat 1. Metoda postępowania przy sporządzaniu prognozy .....	22
Schemat 2. Kryteria oceny oddziaływania .....	23

## **Spis załączników**

Załącznik nr 1 – Oświadczenie autora prognozy

Załącznik nr 2 – Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze