

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA PIECHOWICE**  
**Z DNIA .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej  
Pakoszów w Piechowicach**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr 249/XLIX/2014 Rady Miasta Piechowice z dnia 24 kwietnia 214r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice uchwalonego Uchwałą Nr 990/XV/99 Rady Miasta Piechowice z dnia 30 listopada 1999r. z późn. zmianami:

**Rada Miasta Piechowice uchwała, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie 0004 miasta Piechowice, w granicach działki nr 113.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
  - 2) obszary przestrzeni publicznej;
  - 3) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 4) uwarunkowania wymagające wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które, w ramach realizacji planu winny stać się dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające, w tym infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, które mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu i mają charakter opcjonalny;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, które nie może być przekroczona przy sytuowaniu projektowanych budynków i wiat za wyjątkiem dopuszczeń określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:**

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) ścieki opadowe pochodzące z nawierzchni komunikacyjnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie istnieją oraz nie dopuszcza się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i §10.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszar objęty planem usytuowany jest w granicach następujących stref ochrony konserwatorskiej wpisanych do ewidencji zabytków:
  - a) strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Piechowic;
  - b) strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
  - c) obszar objęty planem, zawiera się w całości w granicach stref wymienionych powyżej;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się:
  - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 10;
  - b) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
  - c) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przęsłami z metalu o minimalnej powierzchni prześwitów – 40%, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 lit. d;
  - d) wzdłuż granicy działki przyległej do rzeki Kamiennej dopuszcza się kształtowanie ogrodzeń zintegrowanych z murem oporowym, bez wymogu prześwitów;
- 3) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. b obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego dla takich terenów w przepisach odrębnych.

§ 7. Wprowadza się ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z poniższą tabelą 1:

Tabela 1:

Lp.	Forma ochrony prawnej	Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania
1.	strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Piechowic wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach strefy. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 6 oraz § 10 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
2.	strefa „OW” obserwacji archeologicznej wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach strefy. Ustala się postępowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 6 przy

		respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
3.	obszar szczególnego zagrożenia powodzią	zasięg obszaru określa rysunek planu. Ustala się postępowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 10 oraz wymogami przepisów ustawy Prawo wodne

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenu 1.P, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy;
- 3) zakaz zabudowy dotyczy budynków oraz wiat.

§ 10. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 2 i 3:

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.P:

1.	<b>Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy usługowej;</li> <li>b) infrastruktura techniczna;</li> </ol> </li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – położenie linii określa rysunek planu;</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>4) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</li> <li>5) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) minimum 0,20;</li> <li>b) maksimum 1,50;</li> </ol> </li> <li>6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,80;</li> <li>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 10%;</li> <li>8) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynków i wiat - 18,00m;</li> <li>b) pozostałych obiektów budowlanych – 20,00m;</li> </ol> </li> <li>9) geometria dachów – jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia pości do 25<sup>0</sup>, płaskie lub łukowe;</li> <li>10) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 5,00m – 65,00m od linii</li> </ol>

	rozgraniczających; 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7; 12) szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00m maksimum 12,00m; 13) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy przy sytuowaniu obiektów portierni; c) dopuszcza się przekroczenie wysokości określonych w pkt 8: - zabudową istniejącą, której wysokość w stanie istniejącym przekracza ustalone wartości - na rzecz zachowania stanu istniejącego; - kominami – w zakresie wynikającym z wymagań technologicznych.
--	---

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.KD i 2.KD:

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe terenu – rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicę Piechowic w śladzie drogi wojewódzkiej nr 366 (fragmenty); 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – położenie linii określa rysunek planu;
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj. 0,00m – 33,00m; 2) szerokość określona w pkt 1 dotyczy terenów położonych w granicach planu, stanowiących fragmenty rezerwy drogowej; 3) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z projektowaną drogą; zakaz zabudowy nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego, o którym mowa w § 12.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę do celów socjalno - bytowych z gminnej sieci wodociągowej a w przypadku braku możliwości podłączenia - z własnych ujęć;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych – z własnych ujęć;
- 3) gospodarkę ściekami przemysłowymi opartą na własnej oczyszczalni ścieków;
- 4) gospodarkę ściekami sanitarnymi opartą na własnej oczyszczalni ścieków lub gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 5) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;

2. Nowo realizowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 tabela 3.

6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym, przy uwzględnieniu docelowej realizacji obwodnicy Piechowic.

7. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych parkingach;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 12. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym:

1) tereny 1.KD oraz 2.KD:

a) sposób tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się zagospodarowanie związane z działalnością produkcyjną oraz bazowo – składową, bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów tymczasowych;

b) termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji projektowanej obwodnicy Piechowice;

2) tereny pozostałe – nie ustala się innego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE:**

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



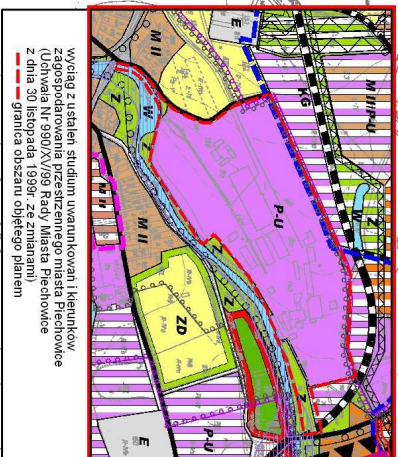
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO  
W GRANICY DZIAŁKI NR 113 W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ POKOSZÓW W PIECHOWICACH

RYSUNEK PLANU

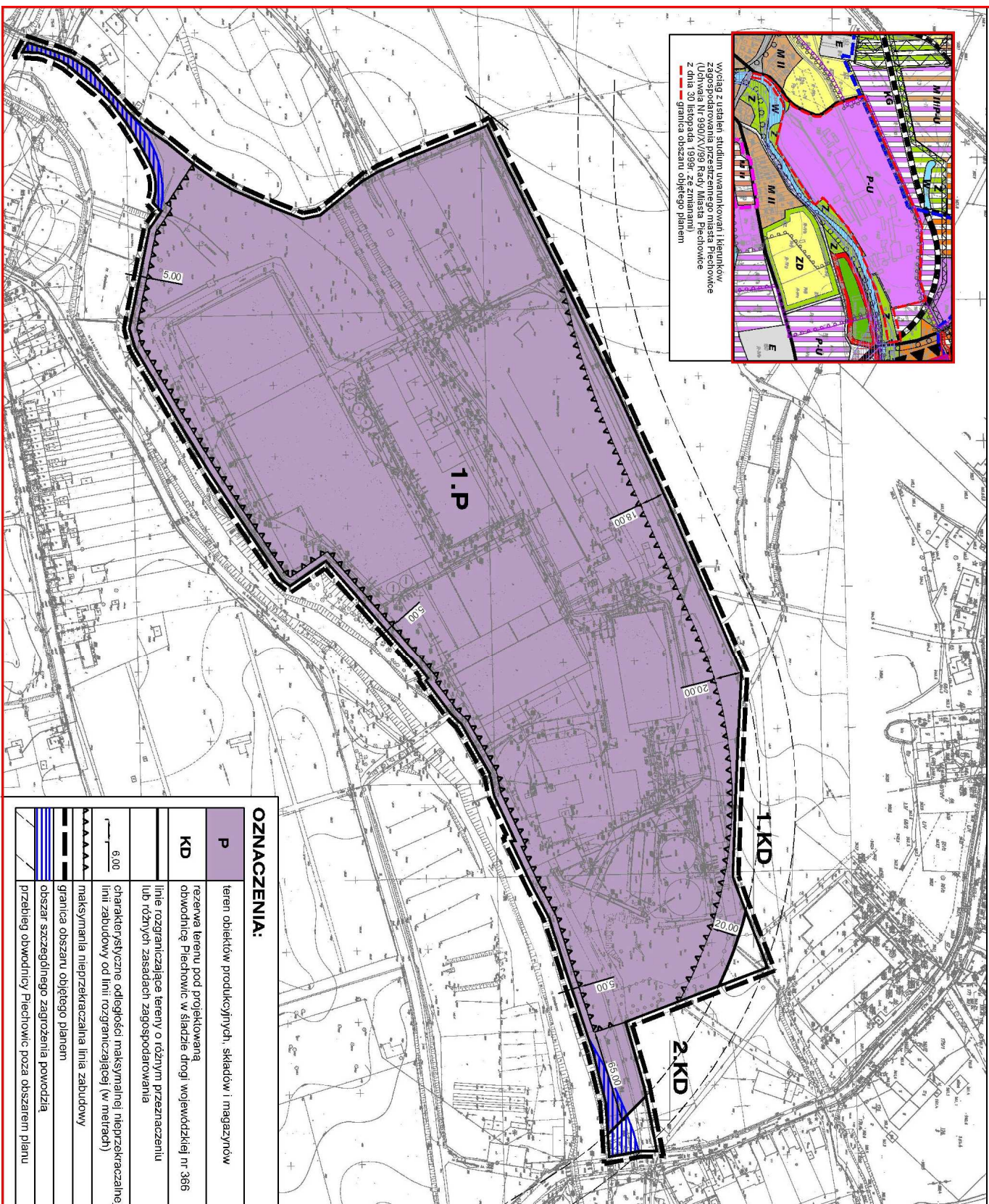
skala 1:2000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA PIECHOWICE Z DNIA .....



Wytyczną z ustaleniu studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice  
Uchwała Nr 850/X/199 Rady Miasta Piechowice  
Z planu - granica obszaru objętego planem



**OZNACZENIA:**

P	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KD	rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicą Piechowice w śladzie drogi wojewódzkiej nr 386
6.00	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
6.00	charakterystyczne odległości maksymalnej nieprzekraczalnej
6.00	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
6.00	granica obszaru objętego planem
6.00	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
6.00	przebieg obwodnicy Piechowice poza obszarem planu

# Zakład Ochrony Środowiska **Decybel**

58-500 JELENIA GÓRA ul. WOLNOŚCI 150/45. tel./fax. 75 64 32 099; tel. 502 641 541;  
e-mail: [decybel@virgo.com.pl](mailto:decybel@virgo.com.pl)

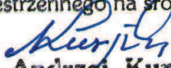


## **Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach**

P-18D.1/ sierpień 2014 r.

Autoryzacja: **Andrzej Kurpiewski**

Zakład posiada wdrożony System Zarządzania Jakością

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





# Spis treści

<b>1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Informacje wstępne .....</b>	<b>5</b>
2.1 Podstawy formalno - prawne.....	5
2.2 Zakres prognozy .....	5
2.3 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....	5
<b>3. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem .....</b>	<b>6</b>
4.1 Położenie geograficzne, rzeźba terenu .....	6
4.2 Warunki geologiczne .....	6
4.3 Krajobraz .....	6
4.4 Warunki wodne.....	7
4.5 Klimat lokalny .....	8
4.6 Ocena jakości powietrza .....	8
4.7 Klimat akustyczny.....	9
4.8 Promieniowanie .....	9
4.9 Przyroda żywna .....	10
<b>5. Informacje o projekcie planu .....</b>	<b>10</b>
5.1 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami .....	10
5.2 Prezentacja głównych ustaleń projektu planu.....	11
5.3 Zapisy planu ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko .....	11
<b>6. Identyfikacja oddziaływań wynikających z realizacji ustaleń planu na środowisko.....</b>	<b>12</b>
6.1 Przewidywane oddziaływania na środowisko .....	12
<b>7. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu dla poszczególnych komponentów środowiska .....</b>	<b>13</b>
7.1 Powierzchnia ziemi, gleby .....	13
7.2 Wody powierzchniowe i podziemne.....	13
7.3 Powietrze .....	14
7.4 Klimat lokalny .....	14
7.5 Zasoby naturalne.....	14
7.6 Krajobraz .....	14
7.7 Zabytki .....	15
7.8 Dobra materialne.....	15
7.9 Klimat akustyczny.....	15
7.10 Różnorodność biologiczna .....	16
<b>8. Przewidywane oddziaływania na obszarowe formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000.....</b>	<b>16</b>
<b>9. Ocena rozwiązań projektu planu.....</b>	<b>17</b>
9.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym .....	17
9.2 Ocena ustaleń projektu planu w kontekście celów ochrony środowiska określonych w dokumentach nadrzędnych.....	17
9.3 Sposób uwzględnienia problemów ochrony środowiska .....	19
9.4 Ocena przewidywanych oddziaływań na ludzi w środowisku .....	19
9.5 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	20
<b>10. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu</b>	<b>20</b>
<b>11. Propozycje rozwiązań alternatywnych oraz mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....</b>	<b>20</b>
11.1 Analiza rozwiązań alternatywnych wraz z uzasadnieniem ich wyboru .....	20
11.2 Propozycje działań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	21
<b>12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu .....</b>	<b>21</b>
<b>13. Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy .....</b>	<b>22</b>

---

## 1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Opracowanie niniejsze jest elementem procesu oceny oddziaływania na środowisko prowadzonego dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach.

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

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

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

### Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Teren planu obejmuje działkę ewidencyjną nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach. Na terenie działki znajdują się obiekty przedsiębiorstwa Wepa Professional Piechowice S.A. produkującego wyroby papiernicze. Przeważającą część obszaru jest zainwestowania, na kompleks obiektów składają się m.in. hale przetwórcze i magazynowe, budynek maszyny papierniczej, kotłownia i elektrociepłownia, oczyszczalnia ścieków oraz biurowiec. Niezabudowane jeszcze tereny to place składowe oraz niewielkie przestrzenie zieleni urządzonej i nieurządzonej. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 140 ha.

### Prezentacja projektu planu

Celem planu jest zwiększenie maksymalnej wysokości nowoprojektowanych budynków, umożliwiające dalszy rozwój fabryki papieru. Projekt planu umożliwia zwiększenie wysokości budynków znajdujących się na terenie 1.P do 18 m oraz pozostałych obiektów budowlanych do 20 m. Przekroczyć te wysokości mogą kominy, jeśli wynika to z wymagań technologicznych. W planie obecnie obowiązującym maksymalną wysokość nowoprojektowanych budynków ustalono na 12 m. Natomiast aktualnie, wysokość najwyższego budynku istniejącego na terenie zakładu wynosi ok. 20 m (kotłownia), a budynek maszyny papierniczej posiada wysokość 18m.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu:

- **1P.** Przeznaczenie podstawowe terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- **1.KD/G i 2.KD/G:** przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi publicznej klasy głównej - projektowana obwodnica Piechowic w śladzie drogi wojewódzkiej nr 366 (fragmenty).

---

## Ocena potencjalnych skutków realizacji planu dla środowiska

Z punktu widzenia oddziaływań na środowisko istotne są te ustalenia planu, które modyfikują istniejący sposób zagospodarowania przestrzeni. Do kategorii tej należą:

- zwiększenie wysokości nowoprojektowanych budynków;
- zmiana przeznaczenia terenów zieleni.

Umożliwiane przez plan podwyższenie wysokości budynków, spowoduje skutki głównie w krajobrazie oraz ewentualnie przejściowe uciążliwości związane z budową nowych lub przebudowę istniejących obiektów. Projekt planu nie określa technologii, jaka zostanie zastosowana w nowych / przebudowanych obiektach, w związku z tym nie jest możliwa ocena oddziaływań w tym zakresie, która jeśli będzie to wymagane, zostanie przeprowadzona w procedurze oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla rozbudowy zakładu. Plan wymaga, aby uciążliwości związane z działalnością prowadzoną w obrębie działki, nie naruszały standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich. Podwyższenie budynków będzie zauważalne w krajobrazie i podkreśli przemysłowy charakter terenu, jednak nie spowoduje istotnych ograniczeń we wglądzie widokowym na Karkonosze z drogi łączącej Pakoszków z Piechowicami, zwłaszcza że podwyższone budynki nie przekroczą wysokości obiektów już istniejących.

Projekt planu zmienia również przeznaczenie niewielkich (w sumie ok. 0,3 ha) terenów dotychczas przeznaczonych pod zieleni. Tereny te bezpośrednio przylegają do terenów produkcyjnych oraz są już częściowo przekształcone pod drogę dojazdową i parking. Przebieg linii zabudowy wyklucza realizację na tych terenach nowych budynków. Plan umożliwi dalsze przekształcenie terenów np. pod parkingi czy place składowe, pod warunkiem zachowania dla całości obszaru wskazanych w planie minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnej. Potencjalne oddziaływania związane z realizacją tego ustalenia planu to głównie przeobrażenie powierzchni ziemi (warstwy glebowej oraz roślinności).

Projekt planu, zachowuje również ustalenia planu aktualnie obowiązującego, w zakresie wyznaczenia rezerwy terenowej pod drogę główną. W granicach projektu planu znajdują się jedynie niewielkie fragmenty terenu przeznaczanego pod drogę. Ocenę oddziaływań na środowisko planowanej drogi przedstawiono w prognozie do obowiązującego planu.

---

## 2. Informacje wstępne

### 2.1 Podstawy formalno - prawne

Niniejsze opracowanie (nazywane dalej prognozą) jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach. Podstawą formalną sporządzenia opracowania jest zlecenie Pracowni Urbanistycznej „Dom” w Jeleniej Górze, ul. Krótka 1a/2.

Autor prognozy:

- \* mgr Małgorzata Czcińska-Wydra – specjalista ds. prognoz środowiskowych.

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

Tabela 1. Tabela zmian dokumentu prognozy

Numer wersji (oznaczenie prognozy)	Data zakończenia prac	Uwagi
P-18D.1/ sierpień 2014 r.	28.08.2014 r.	Wersja aktualna.

### 2.2 Zakres prognozy

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika z artykułu 46. Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2013 poz. 1235). W ramach tej procedury opracowuje się prognozę oddziaływania na środowisko. Dokumenty wymagające przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko to m.in. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dla projektów dokumentów strategicznych zawiera art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy.

### 2.3 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Punktem wyjściowym do prognozowania potencjalnych zmian jest znajomość stanu środowiska na terenie opracowania. Informacje te zostały przedstawione w pierwszej, diagnostycznej części prognozy. Źródłem informacji były m.in. opracowanie ekofizjograficzne dla gminy miejskiej Piechowice [Kurpiewski i in. 2006], wyniki monitoringu środowiska prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, mapy terenu (topograficzna, ewidencyjna, geologiczna), zdjęcia lotnicze (ortofotomapa), inwentaryzacje przyrodnicze, literatura tematyczna oraz bazy danych i geoportale udostępniające informacje o środowisku. Wszystkie wykorzystane dokumenty zostały wymienione w wykazie literatury. Informacje zawarte w wymienionych dokumentach zostały uzupełnione podczas wizji terenowej przeprowadzonej przez autora prognozy w dniu 22.08.2014 r.

---

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

### **3. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem**

Teren planu obejmuje działkę ewidencyjną nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach. Na terenie działki znajdują się obiekty przedsiębiorstwa Wepa Professional Piechowice S.A. produkującego wyroby papiernicze. Przeważająca część obszaru jest zainwestowana, na kompleks obiektów składają się m.in. hale przetwórcze i magazynowe, budynek maszyny papierniczej, kotłownia i elektrociepłownia, oczyszczalnia ścieków oraz biurowiec. Niezabudowane jeszcze tereny to place składowe oraz niewielkie przestrzenie zieleni urządzonej i nieurządzonej. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 140 ha.

### **4. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem**

#### **4.1 Położenie geograficzne, rzeźba terenu**

Według podziału regionalnego Polski [Kondracki 2002] teren objęty planem położony jest w obrębie mezoregionu Kotliny Jeleniogórskiej, będącej częścią Sudetów Zachodnich. Dno Kotliny Jeleniogórskiej, w rejonie opracowania cechuje się monotonną, równinną rzeźbą i wysokościami w granicach 366 - 364 m n.p.m. Od południa teren opracowania przylega do koryta rzeki Kamiennej.

#### **4.2 Warunki geologiczne**

Gmina Piechowice położona jest w obrębie głównej struktury geologicznej Sudetów Zachodnich jaką jest krystalinik karkonosko-izerski [Stupnicka 1997]. Jednostkę tą tworzy karkonoski masyw granitowy wraz ze swoją krystaliczną osłoną. W okolicach Piechowic występują trzy odrębne kompleksy skalne, są to: utwory krystaliczne Gór Izerskich, granit Karkonoszy oraz utwory osadowe Kotliny Jeleniogórskiej.

#### **Surowce mineralne**

Aktualnie w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS [<http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS/start/>; wgląd 21.08.2014] w rejonie opracowania nie wykazano złóż.

#### **4.3 Krajobraz**

Teren objęty opracowaniem, z uwagi na swoją funkcję, charakteryzuje się krajobrazem typowo przemysłowym. Główną cechą tego typu krajobrazu, jest duża złożoność strukturalna, będąca wynikiem zestawienia wielkogabarytowych elementów stwarzających wrażenie nieuporządkowania i akompozycji. W panoramie zaznaczają się one horyzontalnymi bryłami hal. Akcent wysokościowy stanowi tutaj komin ciepłowni. Rejon terenu objętego planem, posiada dość wysokie walory widokowe

---

(fot. na okładce). Dla drogi łączącej Pakoszów z Piechowicami, teren objęty planem znajduje się w obrębie przedpola widokowego na Karkonosze.

#### **4.4 Warunki wodne**

##### **4.4.1 Wody podziemne**

Gmina Piechowice, zgodnie z regionalnym podziałem zwykłych wód podziemnych [Kiełczawa i in. 2005] położona jest w obrębie sudeckiego regionu hydrogeologicznego, a dokładniej w podregionie izersko-karkonoskim. Region ten charakteryzuje się występowaniem wód szczelinowych w utworach krystalicznych (paleozoik – proterozoik) oraz wód porowych w luźnych osadach czwartorzędowych. Teren opracowania położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

Przedmiotem, prowadzonego przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, monitoringu wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). Obszar opracowania położony jest w obrębie obszaru: JCWPd 90 [Nowicki 2008]. W 2013 r. WIOŚ we Wrocławiu wykonał badania diagnostyczne w 9 punktach pomiarowych w obrębie JCWPd 90. We wszystkich tych punktach stwierdzono wody o dobrym stanie chemicznym [Hanula 2014].

##### **4.4.2 Wody powierzchniowe**

Gmina Miejska Piechowice położona jest w całości w zlewni rzeki Kamiennej, która odwadnia wschodnią część Gór Izerskich i zachodnią część Karkonoszy. Kamienna przepływa wzdłuż południowych granic obszaru opracowania.

W podziale Polski na jednostki planistyczne gospodarowania wodami – jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), teren opracowania położony jest w JCWP Kamienna od Małej Kamiennej do Bobru o kodzie PLRW6000816299, która stanowi część scalonej części wód SO0605 Kamienna. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry [M.P. 2011 nr 40, poz. 451], ww. JCWP została oceniona, jako naturalna, o dobrym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

##### **Tereny zagrożone powodzią**

Zgodnie z Ustawą Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2012 poz. 145 z późn. zm.) ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 88a ust. 3).

W grudniu 2013 r. na Hydroportalu KZGW (<http://www.isok.gov.pl>) zostały opublikowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego – jednak aktualnie trwa ich weryfikacja i dopiero po przekazaniu ich jednostkom administracji (o którym mowa w art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne) staną się one podstawą do prowadzenia polityki przeciwpowodziowej na poziomie planowania przestrzennego. Do czasu powstania nowych opracowań dokumentem informacyjnym w kwestii zagrożenia powodziowego dla zlewni rzeki Kamiennej jest Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr [Hydroprojekt 2006]. Niewielkie fragmenty terenu przyległego bezpośrednio do rzeki Kamiennej, znajdują się w strefie zagrożenia powodziowego, wyznaczonej w tym opracowaniu.

---

## 4.5 Klimat lokalny

Gmina Piechowice, zgodnie z opracowaną przez Schmucka [1960] regionalizacją klimatyczną Sudetów położona jest w regionie jeleniogórskim. Region Jeleniogórski (z wyróżnionymi 5 piętrami klimatycznymi) obejmuje oprócz Kotliny Jeleniogórskiej otaczające ją grzbiety Karkonoszy, Gór Izerskich oraz Gór Kaczawskich. Charakterystykę podstawowych elementów klimatu przedstawiono, na podstawie danych z lat 1994-2003 dla stacji meteorologicznej w rejonie lotniska w Jeleniej Górze [Kurpiewski i in. 2006]. Średnia temperatura powietrza wynosi 7,6°C. W rocznym przebiegu temperatur, według średnich miesięcznych, maksimum przypada w lipcu (17,3°C), a minimum w styczniu (-1,8°C). Średnia roczna suma opadów wynosi 727 mm. Najniższe opady występują zazwyczaj w styczniu lub lutym, a najwyższe w lipcu. W rejonie Jeleniej Góry dominują wiatry zachodnie, duży udział ma także kierunek północno-zachodni. Natomiast wiatr z sektora południowego (SE, S, SW) stwarza warunki do powstawania zjawisk fenowych.

Według opracowanej przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN w Warszawie [Kozłowska-Szczęsna i in. 1997] mapy regionów bioklimatycznych Polski, obszar opracowania znajduje się w regionie VI podgórskim i górskim o dużym zróżnicowaniu warunków bioklimatycznych i silnej bodźcowości.

## 4.6 Ocena jakości powietrza

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu corocznie sporządza ocenę jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j.: Dz.U. 2013 r. poz. 1232 z późn. zm). Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami. Województwo dolnośląskie zostało podzielone na 4 strefy: aglomeracja wrocławska, miasto Legnica, miasto Wrocław oraz strefa dolnośląska, która obejmuje pozostałą część województwa, w tym powiat jeleniogórski i gminę Piechowice.

Podstawowym celem oceny poziomów substancji w powietrzu jest dokonanie klasyfikacji stref, dającej podstawę do zaplanowania działań na rzecz poprawy jakości powietrza w strefach, w których są przekraczane wartości kryterialne określone dla ochrony zdrowia ludzi lub ochrony roślin. W ocenach uwzględnia się następujące zanieczyszczenia: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenki azotu, tlenek węgla, benzen, ozon, pył zawieszony PM<sub>10</sub>, zawartość ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub> oraz pył zawieszony PM<sub>2.5</sub>.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2013 stwierdzono potrzebę opracowywania programów ochrony powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla wszystkich 4 stref województwa. W przypadku strefy dolnośląskiej, wynika to z przekroczeń norm pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, arsenu, benzo(a)pirenu i ozonu. Natomiast na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego według kryteriów dla ochrony roślin wskazane jest opracowanie programu ochrony powietrza w strefie dolnośląskiej ze względu na ponadnormatywne stężenia ozonu.

W powiecie jeleniogórskim, w 2013 roku stacja pomiarowa zlokalizowana była jedynie na Śnieżce – na której stwierdzano przekroczenia norm ozonu. Natomiast najbliższą obszarowi opracowania była stacja w Jeleniej Górze - Cieplicach, na której stwierdzano przekroczenia norm pyłu zawieszonego

---

PM10. W rejonie opracowania w 2013 roku, nie zlokalizowano punktów pomiaru pasywnego. [Mikołajczyk i in. 2014].

#### **4.7 Klimat akustyczny**

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne wartości wskaźników hałasu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 r. poz. 112). Wartości dopuszczalne są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren. Ich zakres podzielono na 4 klasy.

Teren objęty planem, jako obszar przemysłowy nie podlega ochronie akustycznej, natomiast obiekty znajdujące się na tym terenie stanowią źródło hałasu. Przedsiębiorstwo WEPA Professional Piechowice S.A. posiada pozwolenie zintegrowane wydane przez Starostę Jeleniogórskiego 6 grudnia 2010 roku (znak decyzji OŚR.V-7644/4-3/03/pz/10), w którym określono dopuszczalne emisje hałasu dla przedsiębiorstwa. Ostatnie badania hałasu prowadzone dla zakładu w dniach 7-8. 10. 2013 roku podczas normalnej pracy instalacji, wykazały brak przekroczeń wartości dopuszczalnych równoważnego poziomu hałasu w porze dziennej i nocnej, określonych w pozwoleniu zintegrowanym [Decybel 2013].

#### **4.8 Promieniowanie**

##### **Pola elektromagnetyczne**

Źródłami pola elektromagnetycznego powodującego przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych mogą być linie przesyłowe oraz stacje elektroenergetyczne dla napięć 110 kV i wyższych. Na terenie opracowania nie ma tego typu obiektów.

##### **Promieniowanie jonizujące**

Według Jelińskiego [1999] granit występujący w rejonie Piechowic zawiera od 0.0005 do 0.0012% rudy uranowej. Związana jest ona głównie z czarnymi, maficznymi minerałami, z których ten granit jest zbudowany. Ponieważ w rejonie opracowania skała ta przykryta jest wprawdzie dość grubą, ale łatwo przepuszczalną dla gazów warstwą zwietrzliny można się więc tu spodziewać podwyższonej emanacji radonu z gruntu, co stwarza ryzyko koncentrowania się tego promieniotwórczego gazu w pomieszczeniach budynków mieszkalnych w stopniu stwarzającym zagrożenie dla zdrowia.

W badaniach przeprowadzonych w 1985 roku przez Centralne Laboratorium Ochrony Radiologicznej, stwierdzono że stężenie radonu w mieszkaniach na terenie Polski waha się w granicach od 4 do 600 Bq/m<sup>3</sup>. W badaniach tych punkt jeden z punktów pomiarowych zlokalizowano również w murowanym budynku przy ulicy Tysiąclecia w Piechowicach. Stwierdzono tu stężenie radonu równe 568 Bq/m<sup>3</sup>. Dopuszczalne stężenie radonu w pomieszczeniach mieszkalnych wynosi, według polskich norm 200 Bq/m<sup>3</sup>.



---

## 4.9 Przyroda ożywiona

### 4.9.1 Przyrodnicze powiązania terenu opracowania z otoczeniem

Teren objęty planem położony jest przy korytarzu ekologicznym związanym z doliną rzeki Kamiennej, jednak z uwagi na już istniejące zainwestowanie teren nie odgrywa istotnej roli lokalnym systemie przyrodniczym.

### 4.9.2 Rośliny i zwierzęta

Szata roślinna na terenie objętym planem ogranicza się do niewielkich przestrzeni zieleni urządzonej (trawniki towarzyszące budynkom) oraz nieurządzonej – w obrębie której istnieją grupy i szpalery drzew – głównie wzdłuż granicy zakładu z rzeką Kamienną oraz na zachodnim i wschodnim krańcu terenu. Zadrzewienia nad Kamienną budowane są przede wszystkim przez wierzbę *Salix sp.*, a na pozostałym obszarze rosną klony pospolite *Acer platanoides*, dęby bezszypułkowe *Quercus petraea*, lipy *Tilia sp.* oraz jesiony wyniosłe *Fraxinus excelsior*. Charakter obszaru sprawia, że mogą tu bytować jedynie popularne gatunki ptaków. Ekofizjografia i inwentaryzacja przyrodnicza gminy nie wykazała w tym rejonie chronionych gatunków roślin i zwierząt [Kurpiewski i in. 2006, Jankowski 1999].

#### Pomniki przyrody

Na obszarze planu nie ma pomników przyrody.

#### Ustanowione obszary chronione

Teren objęty planem położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Najbliższe obszary, to położone w odległości ok. 0,7 km:

- o obszar specjalnej ochrony Karkonosze PLB 020007;
- o specjalny obszar ochrony Karkonosze PLH 020006;
- o otulina Karkonoskiego Parku Narodowego.

## 5. Informacje o projekcie planu

### 5.1 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Procedurę zmiany obowiązującego planu miejscowego podjęto na podstawie Uchwały Nr 249/XLIX/ 2014 Rady Miasta w Piechowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicy działki nr 113 w jednostce strukturalnej Pakoszów w Piechowicach.

Obecnie na terenie, którego dotyczy niniejsza uchwała obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miasta Piechowice Nr 233/ XL/ 09 z dnia 30 kwietnia 2009 r. Zgodnie z planem obowiązującym, przeważająca część terenu znajduje się w obrębie terenu P,U.1. Niewielkie, brzeżne fragmenty terenu znajdują się w ciągu rezerwy pod drogę główną KD.G.1 oraz w obrębie terenów zieleni Zz.2 oraz ZP.1. Dla poszczególnych terenów obowiązujący plan określił następujące ustalenia:

- P,U.1. Przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu oraz teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń ochronna i kompozycyjna. W zakresie kształtowania

---

zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się m.in. maksymalna wysokość nowoprojektowanych budynków - 12,00m.

- KD.G.1. Rezerwa pod realizację drogi głównej położonej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 366.
- Zz.2. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk na obszarach narażonych na ryzyko powodzi. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi gospodarcze.
- ZP.1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingi zajmujące do 40% powierzchni terenów, funkcje określone w ustaleniach indywidualnych.

## 5.2 Prezentacja głównych ustaleń projektu planu

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, celem planu jest zwiększenie maksymalnej wysokości nowoprojektowanych budynków, umożliwiające dalszy rozwój fabryki papieru.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu:

### 1P. Przeznaczenie podstawowe terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Przeznaczenie uzupełniające terenu - infrastruktura techniczna. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się m.in.: typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 1,5; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 10%; maksymalna wysokość zabudowy: budynków i wiat - 18,00 m; pozostałych obiektów budowlanych – 20,00 m. Dopuszcza się przekroczenie wysokości: zabudową istniejącą, której wysokość przekracza ustalone wartości na rzecz zachowania stanu istniejącego, kominami – w zakresie wynikającym z wymagań technologicznych.

1.KD/G i 2.KD/G: przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi publicznej klasy głównej - projektowana obwodnica Piechowic w śladzie drogi wojewódzkiej nr 366 (fragmenty).

## 5.3 Zapisy planu ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko

Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarto w § 5 projektu planu. Natomiast § 6 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, § 11 ustalenia dotyczące zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów. Ponadto w § 12 ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia te zostały przedstawione, omówione i ocenione w dalszej części prognozy, w kontekście analizy potencjalnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.

---

## 6. Identyfikacja oddziaływań wynikających z realizacji ustaleń planu na środowisko

### 6.1 Przewidywane oddziaływania na środowisko

Z punktu widzenia oddziaływań na środowisko istotne są te ustalenia planu, które modyfikują istniejący sposób zagospodarowania przestrzeni. Do kategorii tej należą:

- zwiększenie wysokości nowoprojektowanych budynków;
- zmiana przeznaczenia terenów zieleni.

Projekt planu umożliwi zwiększenie wysokości budynków znajdujących się na terenie 1.P do 18 m oraz pozostałych obiektów budowlanych do 20 m. Przekroczyć te wysokości mogą kominy, jeśli wynika to z wymagań technologicznych. W planie obecnie obowiązującym maksymalną wysokość nowoprojektowanych budynków ustalono na 12 m. Aktualnie, wysokość najwyższego budynku istniejącego na terenie zakładu wynosi ok. 20 m (kotłownia), a budynek maszyny papierniczej posiada wysokość 18 m (informacje pozyskane z zakładu). Pozostałe obiekty, za wyjątkiem kominów, nie przekraczają 12 m. Umożliwiane przez plan podwyższenie wysokości budynków spowoduje skutki głównie w krajobrazie oraz ewentualnie przejściowe uciążliwości związane z budową nowych lub przebudowę istniejących obiektów.

Projekt planu nie określa technologii, jaka zostanie zastosowana w nowych/przebudowanych obiektach, w związku z tym nie jest możliwa ocena oddziaływań w tym zakresie, która jeśli będzie to wymagane, zostanie przeprowadzona w procedurze oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla rozbudowy zakładu. Plan wymaga (§ 5. p. 5) aby uciążliwości związane z działalnością prowadzoną w obrębie działki, nie naruszały standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich.

Projekt planu zmienia również przeznaczenie niewielkich (w sumie ok. 0,3 ha) terenów dotychczas przeznaczonych pod zieleni. Tereny te bezpośrednio przylegają do terenów produkcyjnych oraz są już częściowo przekształcone pod drogę dojazdową i parking. Przebieg linii zabudowy wyklucza realizację na tych terenach nowych obiektów. Plan umożliwi dalsze przekształcenie terenów np. pod parkingi czy place składowe, pod warunkiem zachowania dla całości obszaru wskazanych w planie minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnej. Potencjalne oddziaływania związane z realizacją tego ustalenia planu to głównie przeobrażenie powierzchni ziemi (warstwy glebowej oraz roślinności).

Projekt planu, zachowuje ustalenia aktualnie obowiązującego planu miejscowego, w zakresie wyznaczenia rezerwy terenowej pod drogę główną. W granicach projektu planu znajdują się jedynie niewielkie fragmenty terenu przeznaczanego pod drogę. Ocenę oddziaływań na środowisko planowanej drogi przedstawiono w prognozie do obowiązującego planu miejscowego [Kurpiewski i in. 2007].

W tabeli poniżej przedstawiono rodzaje możliwych oddziaływań, które mogą być wynikiem realizacji ustaleń planu. Skutki przewidywanych oddziaływań dla poszczególnych komponentów środowiska, omówiono w rozdziałach 7, 8 i 9 prognozy.

Typ oddziaływania	Rodzaje <u>możliwych</u> oddziaływań
Pozytywne	Dostosowanie zapisów planu do aktualnych wymogów prawa. Możliwość rozwoju fabryki i zastosowania nowoczesnej technologii.
Negatywne	Przeobrażenie powierzchni ziemi, emisje gazów i pyłów do powietrza, emisje hałasu, zużycie wody i energii, wytwarzanie ścieków i odpadów.
Bezpośrednie	Przeobrażenie powierzchni ziemi na terenach na których powstaną nowe obiekty.
Pośrednie	Rozwój zakładu, możliwość powstania nowych miejsc pracy.
Krótkoterminowe	Emisja hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery oraz powstawanie odpadów w fazie budowy nowych i przebudowy istniejących obiektów.
Długoterminowe	Emisja hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery oraz powstawanie odpadów i ścieków w fazie użytkowania nowych obiektów. Zmiana krajobrazu.
Stałe	Przekształcenie powierzchni ziemi. Likwidacja warstwy glebowej.
Chwilowe	Emisja gazów i pyłów, emisje hałasu podczas rozbudowy zakładu.
Skumulowane	Emisje gazów i pyłów, emisje hałasu, powstawanie ścieków z instalacji istniejących i nowych lub rozbudowanych.

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

### 7.1 Powierzchnia ziemi, gleby

W wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do przekształcenia powierzchni ziemi zarówno w sensie rzeźby jak i pokrycia terenu. Można tu wyróżnić następujące rodzaje oddziaływań:

- Zmiana sposobu użytkowania gruntów. Projekt planu umożliwi rozwój obszaru już zainwestowanego. Zmiany sposobu użytkowania gruntów mogą niewielkich przestrzeni zieleni lub niezabudowanych placów, na których powstać mogą nowe obiekty.
- Zmiany ukształtowania powierzchni terenu. Zmiany te będą skutkiem wykonywania prac budowlanych. Z uwagi na wyrównaną powierzchnię terenu, przekształcenia rzeźby ograniczą się do utworzenia wkopów pod fundamenty.
- Degradacja i fizyczna likwidacja warstwy glebowej. W miejscach powstania trwałych obiektów (nowe budynki, utwardzone place) dojdzie do przekształcenia i zniszczenia warstwy glebowej. Na obszarze objętym planem nie ma gruntów rolnych, a teren jest w przewadze przekształcony.

### 7.2 Wody powierzchniowe i podziemne

Rozbudowa zakładu może spowodować wzrost zapotrzebowania na wodę oraz wzrost produkcji ścieków. Aby ograniczyć negatywne oddziaływania na środowisko wodne projekt planu określa następujące zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- × zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę do celów socjalno - bytowych z gminnej sieci wodociągowej a w przypadku braku możliwości podłączenia - z własnych ujęć;

- 
- × zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych – z własnych ujęć;
  - × gospodarkę ściekami przemysłowymi opartą na własnej oczyszczalni ścieków;
  - × gospodarkę ściekami sanitarnymi opartą na własnej oczyszczalni ścieków lub gminnej sieci kanalizacyjnej.

Ponadto dla ochrony wód podziemny, plan wymaga ścieki opadowe pochodzące z nawierzchni komunikacyjnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, podczyścić w stopniu określonym przepisami odrębnymi.

### **7.3 Powietrze**

Rozwój przedsiębiorstwa może przynieść wzrost ilości substancji emitowanych do atmosfery. Jednocześnie rozbudowa może umożliwić zastosowanie rozwiązań ograniczających zanieczyszczenie powietrza. Jednak z uwagi na fakt, iż plan nie determinuje technologii, jaka zostanie zastosowana w zakładzie nie można na tym etapie oszacować skali tego zjawiska. Plan umożliwia realizację kominów w wysokości wynikającej z przyjętych rozwiązań technologicznych oraz wymaga, aby uciążliwości związane z działalnością prowadzoną w obrębie działki, nie naruszały standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich.

### **7.4 Klimat lokalny**

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje istotnych zmian lokalnego klimatu. Przebudowa lub rozbudowa zakładu nie wpłynie na istotną zmianę albedo powierzchni ziemi oraz lokalnych kierunków wiatrów.

### **7.5 Zasoby naturalne**

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

W granicach terenu opracowania nie ma złóż kopalin, nie istnieje więc kwestia ich ochrony.

### **7.6 Krajobraz**

W wyniku realizacji ustaleń planu powstać mogą nowe lub rozbudowane mogą być istniejące obiekty. Zachowany zostanie przemysłowy charakter krajobrazu. Budynek mogą być podwyższone do 18 m, a inne obiekty budowlane do 20 m. Aktualnie najwyższy budynek zakładu - kotłownia, posiada wysokość ok. 20 m, a budynek maszyny papierniczej ma 18 m wysokości. Pozostałe obiekty, za wyjątkiem kominów, nie przekraczają 12 m. Podwyższone budynki nie przekroczą więc wysokości obiektów już istniejących. Dopuszczane przez projekt planu podwyższenie budynków, w odniesieniu do obiektów już istniejących będzie zauważalne w krajobrazie i podkreśli przemysłowy charakter terenu, jednak nie spowoduje istotnych ograniczeń we wglądzie widokowym na Karkonosze z drogi łączącej Pakoszków z Piechowicami.

---

Należy pamiętać, że odbiór wizualnych skutków ustaleń planu jest sprawą subiektywną i zależy od świadomości i indywidualnych preferencji odbiorców, ich oczekiwań względem krajobrazu oraz nastawienia w stosunku do planowanych form wykorzystania przestrzeni.

## 7.7 Zabytki

Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), zabytkiem jest: *nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową*. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania: zabytki nieruchome (m.in. krajobraz kulturowy, układy urbanistyczne i ruralistyczne, dzieła architektury), zabytki ruchome (m.in. dzieła sztuk plastycznych,) oraz zabytki archeologiczne (m.in. pozostałości osadnictwa, kurhany).

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala następujące zasady określone w § 6:

- 1) „obszar objęty planem usytuowany jest w granicach następujących stref ochrony konserwatorskiej wpisanych do ewidencji zabytków:
  - a) strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Piechowic;
  - b) strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się:
  - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 10;
  - b) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
  - c) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przęsłami z metalu lub drewna o minimalnej powierzchni prześwitów – 40%;
- 3) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 lit. b obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego dla takich terenów w przepisach odrębnych.”

## 7.8 Dobra materialne

Projekt planu nie zawiera ustaleń, które mogą spowodować straty materialne, rozumiane w tej prognozie, jako dodatkowe nakłady poniesione przez osoby trzecie, konieczne na przeciwdziałanie zanieczyszczeniu środowiska lub inne szkody dające się wyrazić w pieniądzu.

## 7.9 Klimat akustyczny

Zakład znajdujący się w granicach projektu planu, nie powoduje obecnie ponadnormatywnych emisji hałasu (por. p. 4.7 prognozy). Rozbudowa zakładu może zmienić jego charakterystykę akustyczną, jednak plan nie determinuje parametrów instalacji po rozbudowie, w związku z tym nie jest możliwe ilościowe oszacowanie tego zjawiska. Zgodnie z wymogami Prawa ochrony środowiska oraz ustaleniami planu ewentualne emisje hałasu nie mogą przekraczać ustalonych wartości normatywnych na terenach sąsiadujących.

---

## 7.10 Różnorodność biologiczna

### 7.10.1 Przeobrażenia przestrzennej struktury przyrodniczej

Teren objęty ustaleniami planu położony jest poza istotnymi w skali regionu elementami systemu przyrodniczego. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje ograniczeń w funkcjonowaniu korytarza ekologicznego, jakim jest tutaj rzeka Kamienna.

### 7.10.2 Rośliny i zwierzęta

Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływać na rośliny i zwierzęta w sposób stwarzający zagrożenie dla gatunków chronionych lub rzadkich w regionie. Teren objęty planem to obszar przemysłowy – istotnie przekształcony. Nie stwierdzono tu występowania cennych siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin. Istniejące przy granicach zakładu zadrzewienia mogą być siedliskiem często występujących gatunków ptaków. Ewentualne, konieczne dla funkcjonowania zakładu wycinki drzew, zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody, wymagają uzyskania pozwolenia, w którym jeśli będzie to konieczne zostanie określony termin uwzględniających okres ochronny ptaków.

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

Teren objęty planem położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Najbliższe obszary, to położone w odległości ok. 0,7 km:

- obszar specjalnej ochrony Karkonosze PLB 020007;
- specjalny obszar ochrony Karkonosze PLH 020006;
- otulina Karkonoskiego Parku Narodowego.

Na podstawie informacji i analiz przedstawionych w poprzednich rozdziałach prognozy można stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje:

- ★ zmiany sposobu użytkowania terenów w granicach obszarów chronionych;
- ★ ponadnormatywnych emisji substancji oraz energii (hałasu, ciepła, wibracji, pól magnetycznych) do powietrza, wód i gleby;
- ★ istotnych zmian warunków wodnych.

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

---

## **9. Ocena rozwiązań projektu planu**

### **9.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym**

W opracowaniu ekofizjograficznym gminy miejskiej Piechowice (Kurpiewski i in. 2006), przeważająca część terenu objętego planem należy do kategorii terenów zainwestowanych - wskazanych pod dalsze inwestycje. Ustalenia planu są więc w tym zakresie zgodnie z ustaleniami ekofizjografii. Jedynie niewielkie (w sumie ok. 0,3 ha) tereny zieleni przy rzece zostały wskazane jako elementy systemu przyrodniczego związane z korytarzem ekologicznym Kamiennej. W chwili obecnej tereny te są już częściowo przekształcone pod drogę dojazdową i parking. Przebieg linii zabudowy w projekcie nowego planu wyklucza realizację na tych terenach nowych budynków. Jednak możliwe jest tutaj dalsze przekształcenie terenów np. pod parkingi czy place składowe, pod warunkiem zachowania dla całości obszaru wskazanych w planie minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnej.

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

Analizując zgodność ustaleń projektu zmiany studium z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym i krajowym, brano pod uwagę zapisy Polityki Ekologicznej Państwa (PEP) na lata 2009+2012 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2016, przyjętej uchwałą Sejmu RP z dnia 22 maja 2009 roku [MP z 2009 r. Nr 34, poz. 501].

Instrumentem realizacji PEP na poziomie lokalnym jest gminny program ochrony środowiska. Z tego względu, a także z uwagi na wymaganą komplementarność gminnego programu ochrony środowiska z celami polityki ekologicznej państwa, wojewódzkiego i powiatowego programu ochrony środowiska oraz z celami odnośnych polityk i strategii krajowych i międzynarodowych uznano, że nie zachodzi potrzeba uwzględniania w tej analizie innych dokumentów.

Dla gminy obowiązuje sporządzony w 2010 roku „Program ochrony środowiska gminy miejskiej Piechowice na lata 2010+2013 z perspektywą do roku 2018” przyjęty Uchwałą Nr 327/LVII/2010 Rady Miasta Piechowice z dnia 23 września 2010 r. W rozpatrywanym Programie, oprócz przywołanej wyżej Polityki Ekologicznej Państwa uwzględniono między innymi zapisy następujących dokumentów:

- \* Program ochrony środowiska województwa dolnośląskiego;
- \* Program ochrony środowiska powiatu jeleniogórskiego na lata 2008-2011 z perspektywą do roku 2015;
- \* Strategia Rozwoju Pogranicza Polsko - Czeskiego;
- \* Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Piechowice na lata 2010-2015.

Program ten wskazuje konkretne wymagania dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. I tak, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ograniczać wykorzystanie powierzchni ziemi w sposób niezgodny z jej walorami przyrodniczymi w szczególności poprzez:



- 
1. podporządkowanie zapisów planów miejscowych planom ochrony obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody;
  2. ochronę wartości, dla których wyznaczono obszary „Natura 2000” oraz ochronę integralności tych obszarów;
  3. nie objęte ochroną prawną grunty cenne przyrodniczo (zwłaszcza tzw. siedliska naturalne) powinny być w zapisach planów chronione przed przeznaczaniem ich pod zabudowę mieszkaniową, siedliskową i rekreacyjną;
  4. łączenie obszarów cennych przyrodniczo w spójną, dobrze funkcjonującą sieć; w tym celu potrzebne jest opracowanie ekofizjograficzne wskazujące obszary, na których działania powinny być podejmowane w pierwszej kolejności, ze szczególnym uwzględnieniem dolin rzecznych;
  5. wprowadzanie ustaleń zapobiegających powstawaniu nowych barier; istniejące ekosystemy o wysokich walorach przyrodniczych, a także inne obszary o dużym znaczeniu ekologicznym, powinny być utrzymane i chronione;
  6. wprowadzanie zapisów chroniących zadrzewienia śródpolne, które pozwolą zapobiec negatywnym przekształceniom związanym ze zmianą struktury agrarnej w rolniczych częściach miasta;
  7. wykorzystywanie łąk i pastwisk jako użytków zielonych (zaniechanie użytkowania prowadzi do zarastania krzewami i drzewami i ustępowania gatunków typowych);
  8. minimalizowanie na etapie planowania sytuacji konfliktowych na styku turystyki i przyrody; niezbędne elementy infrastruktury turystycznej powinny być realizowane w optymalnej lokalizacji;
  9. stwarzanie warunków skłaniających inwestorów do działań sprzyjających zagospodarowaniu miejsc turystycznie atrakcyjnych, rozwijających odpowiednie usługi i udogodnienia dla turystów przy poszanowaniu tożsamości przyrodniczej miejsca;
  10. ograniczanie ekspansji zabudowy na tereny o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych, powodującą fragmentację krajobrazu, zaburzające jego funkcjonowanie i utrudniające skuteczną ochronę różnorodności biologicznej;
  11. kładąc w zapisach planu nacisk na poprawienie estetyki krajobrazu i najbliższego otoczenia człowieka w miejscu zamieszkania, a w szczególności poprzez:
    - minimalizowanie przekształceń związanych z rosnącym chaosem zabudowy i infrastruktury (chaotyczna zabudowa siedliskowa, linie energetyczne, maszty telefonii komórkowej),
    - stopniową likwidację "zaburzeń" kompozycji przestrzennej w skali "urbanistycznej" i "architektonicznej",
    - przywracanie utraconych wartości krajobrazu lokalnego,
    - poprawę stanu sanitarnego w mieście,
    - wprowadzanie obszarów zieleni, zadrzewień i zakrzaceń,
    - ograniczanie procesu fragmentacji środowiska, zachowanie i odnowę korytarzy ekologicznych;
  12. zachowanie istniejących terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej: lasów, parków, skwerów, ogrodów działkowych, ogrodów przydomowych;
  13. wprowadzanie nowych terenów zielonych, szczególnie jako pasy zieleni izolacyjnej lub formy rekultywacji terenów zdegradowanych;

14. uwzględnianie ustaleń planów urządzania lasów w zakresie dotyczącym granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych;
15. zapisy sprzyjające wprowadzaniu na obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych i w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów zasad rolnictwa ekologicznego;
16. wskazywanie terenów przeznaczonych pod zalesienie;
17. uwzględnianie ograniczeń wynikających z ochrony przeciwpowodziowej;
18. wskazanie sposobów zagospodarowania terenów przemysłowych w celu odzyskania wartości użytkowej terenów dotychczas wykorzystywanych przez przemysł;
19. dokonywanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przyporządkowywania terenom ich standardu akustycznego (Art. 114 POŚ);
20. lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych poza zasięgiem uciążliwego hałasu drogowego;
21. wykształcanie lokalnych centrów usługowych w celu ograniczania ruchu wewnątrzmiastowego;
22. wyznaczanie stref niezabudowanych wzdłuż linii i w pobliżu urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
23. wprowadzanie zaleceń stosowania zabezpieczeń budynków przed przenikaniem radonu do pomieszczeń.

Ustalenia planu nie są sprzeczne i sprzyjają realizacji ww. zadań postawionych miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego.

### 9.3 Sposób uwzględnienia problemów ochrony środowiska

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

Tabela 2. Rozstrzygnięcia projektu planu dotyczące problemów ochrony środowiska występujących na terenie objętym opracowaniem.

Problemy ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w planie
Podwyższone stężenie naturalnych pierwiastków promieniotwórczych w podłożu skalnym, co skutkuje dużą emanacją i gromadzeniem się radonu w pomieszczeniach mieszkalnych, w stopniu mogącym przekraczać dopuszczalne normy.	Plan nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej.
Zagrożenie powodzią.	Projekt wskazuje obszary zagrożenia powodzią i na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

### 9.4 Ocena przewidywanych oddziaływań na ludzi w środowisku

Projekt planu nie lokalizuje nowej zabudowy mieszkaniowej. Oddziaływania na ludzi mogą być tutaj wynikiem umożliwianego przez plan, rozwoju istniejącego przedsiębiorstwa Wepa Professional Piechowice S.A. Plan nie determinuje technologii, jaka zostanie zastosowana w rozbudowanych obiektach, w związku z tym nie jest możliwe pełna ocena tych uciążliwości. Plan wymaga, aby uciążliwości związane z działalnością prowadzoną w obrębie działki, nie naruszały standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich. Najbardziej prawdopodobny jest scenariusz, w którym rozbudowa obiektów pozwoli na zastosowanie nowocześniejszych, mniej uciążliwych dla środowiska

---

rozwiązań. Pozytywnym skutkiem rozwoju zakładu dla lokalnej społeczności, może być zwiększenie liczby miejsc pracy.

## **9.5 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Najbliższa granica państwa (z Republiką Czeską) znajduje się ok. 9 km na południe od terenu objętego projektem planu.

Realizacja ustaleń planu – jak to wynika z ustaleń przedstawionych wcześniej w prognozie, nie spowoduje emisji materii (zanieczyszczeń do wody, gleby czy powietrza) ani energii (zanieczyszczenia wibroakustyczne, emisja pól elektromagnetycznych), których skutki będą zauważalne poza granicami Polski. Mając na uwadze odległości obszaru opracowania od granic państwowych, należy więc stwierdzić, że ustalenia przedmiotowego dokumentu nie spowodują powstania oddziaływań transgranicznych.

## **10. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu**

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

W przypadku braku realizacji przedmiotowego projektu planu, teren będzie mógł zostać zagospodarowany zgodnie z zapisami planu obecnie obowiązującego. Skutki środowiskowe będą w tym wypadku zbliżone do tych, jakie spowoduje realizacja zainwestowania zgodna z koncepcją przedstawioną w projekcie planu. Uciążliwości dla środowiska będą wynikiem funkcjonowania fabryki papieru, a więc wiązać się będą głównie z emisją gazów i pyłów do powietrza, emisją hałasu, powstawaniem ścieków i odpadów oraz zużyciem wody i paliw. Jednocześnie, w przypadku braku realizacji przedmiotowego planu, istnieje możliwość zahamowania rozwoju fabryki, pomoże mieć negatywne skutki społeczne.

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

### **11.1 Analiza rozwiązań alternatywnych wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

W przypadku dokumentów planistycznych, analiza rozwiązań alternatywnych (analiza wariantowa) nie może dotyczyć różnych wariantów dokumentu, lecz różnych możliwości osiągnięcia celów dla których dokument jest sporządzany. W związku z tym, tzw. „wariant zerowy” (brak realizacji dokumentu – rozważany w p.10 prognozy) nie jest rozwiązaniem alternatywnym, ponieważ uniemożliwia osiągnięcia celów dokumentu.

Pierwszym krokiem w ocenie tego, czy istnieją alternatywne rozwiązania jest więc identyfikacja celów dokumentu. Główny cel przedmiotowego projektu planu to: zwiększenie maksymalnej wysokości nowoprojektowanych budynków, umożliwiające dalszy rozwój fabryki papieru.

---

Rozwiązania alternatywne do rozwiązań planu mogą dotyczyć kwestii przestrzennych bądź technicznych (technologicznych). W przypadku przedmiotowego planu, nastąpi rozwój już istniejącego terenu przemysłowego. Nie ma więc potrzeby rozważania rozwiązań alternatywnych w zakresie lokalizacji.

Projekt planu określa parametry i zasady kształtowania nowej zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalenia te nie spowodują znaczących skutków dla środowiska. Plan nie determinuje natomiast technologii, jaka wykorzystywana będzie w zakładzie ani sposobu realizacji / przebudowy, ponieważ nie leży to w kompetencji tego dokumentu. Wariantowanie w tym zakresie możliwe jest dopiero na etapie realizacji inwestycji, kiedy znane są już jej założenia projektowe. Z uwagi na powyższe, również i w tym zakresie w prognozie nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Nie odniesiono się do kwestii rozwiązań alternatywnych w zakresie ram czasowych realizacji dokumentu, ponieważ MPZP nie reguluje czasu realizacji jego ustaleń.

### **11.2 Propozycje działań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Projekt planu zawiera wiele ustaleń (przedstawionych w poprzednich rozdziałach prognozy), które łącznie z wymogami prawa powszechnego skutecznie powinny ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko. Uznano je za wystarczające i nie wskazano innych działań minimalizujących.

## **12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu**

Analizę skutków realizacji ustaleń planu proponuje się dokonać łącznie z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, którą w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, przeprowadza burmistrz zgodnie z art. 32 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.). Wyniki analizy burmistrz przedstawia radzie miasta, co najmniej raz w okresie kadencji rady.

Zgodnie z art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, w celu analizy skutków planu można wykorzystywać, stosownie do potrzeb, istniejące systemy monitoringu w celu uniknięcia powielania monitoringu. Monitoring skutków planu może więc opierać się o informacje gromadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska (PMS), prowadzonego na podstawie Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. 2013 poz. 1232 z późn. zm.).

## **13. Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy**

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

- 
- Błachowski J., Markowicz- Judycka E. Zięba D. – redakcja. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego. Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu. <http://eko.wbu.wroc.pl> Wrocław 2005 r.
- Czerwień M. i in. Wytyczne Instytutu Rozwoju Miast wykonane na zlecenie Ministra Środowiska. Podstawy metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla potrzeb planowania przestrzennego. Kraków 2002 r.
- Decybel. Wyniki pomiarów równoważnego poziomu hałasu emitowanego do środowiska przez WEPA Professional Piechowice S.A.. Zakład Ochrony Środowiska Decybel. Laboratorium Pomiarów Akustycznych. Jelenia Góra 2013 r.
- Hydroprojekt, Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki górny Bóbr, mapa w skali 1:5000, Wrocław 2006 r.
- Isajenko K. Piotrowska B. Fajak M. Kardaś M. Atlas radiologiczny Polski 2011. CeLOR. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Warszawa 2012 r.
- Jagiela J (red.), Biernacka M., Henschke J., Sosińska A. Radiologiczny atlas Polski. PIOŚ, CELOR, PAA, Warszawa 1998 r.
- Jagiela J. z zespołem (1985). Badania narażenia ludności kraju od radioaktywności materiałów budowlanych i ocena istniejącego ryzyka radiacyjnego. CELOR. Warszawa.
- Jankowski W. z zespołem. Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Jeleniogórskiego. Piechowice. FULICA Wrocław 1999 r.
- Kiełczawa J., Michniewicz M., Wojtkowiak A., Sobol L., Wody podziemne. [w:] Błachowski J. Opracowanie ekofizjograficzne dla Województwa Dolnośląskiego.
- Kistowski M., Pchalek M. Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych. Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2009 r.
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2002 r.
- Kozłowska-Szczęśna T., Błażejczyk, K, Krawczyk. B, 1997, Bioklimatologia człowieka. Monografie Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN. Warszawa 1997 r.
- Kurpiewski A. i in. Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy miejskiej Piechowice. ZOŚ „Decybel”, Jelenia Góra 2006 r.
- Kurpiewski A.. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej PAKOSZÓW w Piechowicach. ZOŚ „Decybel”, Jelenia Góra 2007 r.
- Kurpiewski. A. z zespołem. Program ochrony środowiska dla miasta Piechowice na lata 2010÷2014 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018. ZOŚ „Decybel”, Jelenia Góra 2010 r.
- Mikołajczyk A. Ostrycharz D. Żyniewicz Ś Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2012. WIOŚ 2013 r.
- Nowicki Z. (kierownik). Jednolite części wód podziemnych w Polsce. Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna. Państwowa Służba Hydrogeologiczna. Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa. 2008 r.

---

Paczyński B. (red.). 1993. Atlas hydrogeologiczny Polski 1:500 000 (część I). PIG. Warszawa.

Paczyński B. (red.). 1995. Atlas hydrogeologiczny Polski 1:500 000 (część II). PIG. Warszawa

Richling A. (red.). Geograficzne badania środowiska przyrodniczego. PWN Warszawa 2007 r.

Schmuck A., 1960, Rejonizacja pluwiotermiczna Dolnego Śląska. Zesz. Nauk. Wyższej Szkoły Rolniczej we Wrocławiu, Melioracja V, Nr 27, Wrocław

Walczak W., 1968, Sudety, PWN

WIOŚ, 2013, Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2012 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Wrocław.

Zdjęcie na okładce: widok na budynki Wepa Professional Piechowice S.A. od strony NW (fot. własna).