

dotycząca projektu
zmiany miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnów
(w zakresie zgodnym z uchwałą nr XLIV/215/21
Rady Miejskiej Chojnów z dnia 25 sierpnia 2021 r.)

wykonano na podstawie umowy
nr 5/2021 z dnia 16 września 2021 r.
zawartej pomiędzy
Gminą Miejską Chojnów a Magdaleną Obertaniec-Mieczierz
prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą
AGLOPLAN Magdalena Obertaniec-Mieczierz

mgr inż. Magdalena Obertaniec-Miecierz

M. Oberbauer

gł. projektant

Kwalifikacje do wykonywania zawodu
urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej
Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia
15 grudnia 2000r. o samorządach
zawodowych architektów, inżynierów
budownictwa oraz urbanistów - zaświadczenie
nr Z-335/KW/180/2014

Data wykonania **4 marca 2022 r.**

Prognoza zawiera korekty wynikające z uwzględnienia uwag MKUA oraz uzgodnień (15.07.2022 r.).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu
zmiany miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnów
(w zakresie zgodnym z uchwałą nr XLIV/215/21
Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 25 sierpnia 2021 r.)

wykonano na podstawie umowy
nr 5/2021 z dnia 16 września 2021 r.
zawartej pomiędzy
Gminą Miejską Chojnów a Magdaleną Obertaniec-Mieczerską
prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą
AGLOPLAN Magdalena Obertaniec-Mieczerska

Autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Obertaniec-Mieczerska

Magdalena Obertaniec - Mieczerska
Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów
NIP 691-133-24-83

gł. projektant

Kwalifikacje do wykonywania zawodu
urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej
Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia
15 grudnia 2000r. o samorządach
zawodowych architektów, inżynierów
budownictwa oraz urbanistów - zaświadczenie
nr Z-335/KW/180/2014

Data wykonania **4 marca 2022 r.**

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA.....	1
2.	CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO	1
3.	POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
4.	ZAKRES OPRACOWANIA, WYKORZYSTANE MATERIAŁY, METODY SPORZĄDZENIA PROGNOZY	6
5.	ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA.....	7
5.1.	Położenie	7
5.2.	Powierzchnia i rodzaj zagospodarowania.....	10
5.3.	Budowa geologiczna i rzeźba terenu	16
5.4.	Warunki wodne	18
5.5.	Warunki klimatyczne.....	19
5.6.	Stan atmosfery.....	21
5.7.	Klimat akustyczny	23
5.8.	Fauna i flora.....	24
6.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	26
7.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU	26
8.	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	27
9.	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	28
10.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	30
11.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	44
12.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	45
13.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	45
14.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU	46
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	47

CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Uwarunkowania ekofizjograficzne, skala 1: 2000 – wyrys pomniejszony,
2. Bonitacja gruntów, skala 1: 2000 - wyrys pomniejszony,
- 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. Projekt planu, skala 1: 1000 - pomniejszony,

ZAŁĄCZNIK STANOWI:

Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

1. PODSTAWA PRAWNA

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnów sporządzono w związku z wymogiem art. 46 ust.1 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także w zgodzie z uchwałą nr XLIV/215/21 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnów.

Ponadto sporządzając prognozę oparto się na następujących ustawach:

- z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm),
- z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz.1973 z późn. zm),
- z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503),
- z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),
- z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.),
- z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
- z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.),
- z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2021 r. poz.888).

i rozporządzeniach:

- Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wraz z załącznikami (Dz.U. z 2014 r. poz. 112).

2. CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

W latach od 2017 do 2021 do Urzędu Miasta Chojnowa wpływały kolejne wnioski o zmianę ustaleń obowiązujących planów miejscowych, obejmujące zarówno pojedyncze działki jak i ich całe kompleksy. Tereny objęte wnioskami rozproszone są na obszarze w granicach administracyjnych miasta.

Dnia 7 kwietnia 2021 r. zestawienie obejmujące 31 wniosków zostało przedłożone do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Chojnowie. W wyniku uwzględnienia opinii MKUA z dnia 19 kwietnia 2021 r. oraz przeprowadzenia dalszych analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planów miejscowych, docelowo do objęcia zmianą zakwalifikowano 25 wniosków. Zdecydowana większość wniosków dotyczy wprowadzenia korekt w ustaleniach aktualnie obowiązujących lub dodania uzupełniającego przeznaczenia terenu umożliwiającego utrzymanie lub funkcjonowanie obiektów już istniejących. Pojedyncze wnioski w tym wnioski Gminy Miejskiej Chojnów dotyczą ustalenia całkiem nowego przeznaczenia terenu.

Tereny objęte opracowaniem, wytypowane do objęcia zmianami, posiadają pokrycie planistyczne w postaci obowiązujących planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską Chojnowa uchwałami nr: IV/29/98 z dnia 30 grudnia 1998 r., IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r., XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r., XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r. oraz IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.

W poniższej tabeli przedstawiono obowiązujące zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz treść wniosków o ich zmianę. Kolejność działek w poniższej tabeli wynika z numeracji przyjętej dla odrębnych obszarów (konturów) objętych opracowaniem.

Tab.1. Obowiązujące ustalenia planistyczne dla działek objętych opracowaniem.

Nr konturu	Działka nr	Obręb nr	Obowiązujący plan miejscowy	Dotychczasowe przeznaczenie terenu w mpzp	uwagi
1.	103/12	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	73 S,U – ustala się funkcję magazynowo-składową oraz usługową z preferencją dla usług komercyjnych. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej funkcji przemysłowej	zmiana ustaleń w zakresie odległości zabudowy od granic działki oraz odstąpienia od obowiązku uwzględniania istniejącej linii zabudowy
2.	225/4	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	86 UC - ustala się funkcję usług komercyjnych. Istniejąca funkcja warsztatów szkolnych winna ulec przekształceniu (preferencje dla usług handlu), a istniejące obiekty adaptowane bądź przebudowane dla nowej funkcji. Dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy i budowę w jej miejscu nowych obiektów. Zgodnie z § 19 ust. 2 uchwały: Na terenie objętym niniejszym planem wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m ² .	zmiana parametrów powierzchni sprzedażowej istniejącego obiektu handlowego na pow. 1300 m ² ,
3.	182/13	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	256 P – ustala się funkcję przemysłową. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki.	zmiana przeznaczenia terenu z przemysłowego na mieszkalnictwo z usługami
4.	191/1, 191/2	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	134 MN – ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zab. mieszkaniową jedno i wielorodzinną
5.	263/3	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	158 EC - ustala się funkcję zaopatrzenia w ciepło - kotłownia osiedlowa.	planowana zmiana na MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną
6.	126/21, 126/22, 126/24, 126/25	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	159 ZP - ustala się funkcję osiedlowego terenu rekreacyjnego (parku osiedlowego).	planowana zmiana na EC - zaopatrzenie w ciepło (kotłownia osiedlowa)
7.	21/1, 21/2, 21/7, 21/8	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	205 MN,U - ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. W północnej części terenu istnieje możliwość wyznaczenia kilku dodatkowych działek budowlanych. Obszar jednostki wchodzi w skład terenu zakwalifikowanego do rehabilitacji urbanistycznej.	zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną,
8.	6/2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.2.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.4.ZC - teren cmentarza, 40.5.EE -teren stacji transformatorowej 40.6.EE -teren stacji transformatorowej 40.7.U - teren nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.8.KD G - teren drogi głównej, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.10.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej, 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej,	zmiana przeznaczenia terenu z produkcyjno-usługowego (PU) na zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną z usługami,

9.	307/1, 307/2, 307/3, 307/5, 307/6, 307/7, 307/9	3	XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r.	MN,U-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KUd1x2 - teren drogi dojazdowej	korekta zapisów w zakresie drogi dojazdowej oraz zmiana przeznaczenia terenu drogi na zabudowę mieszkaniowo-usługową
10.	376/10, 387/1, 387/2, 387/3, 387/4, 376/34, 376/35, 381 część 382 część 270, 260/1	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	233 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5 dz. budowlanych), 234 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (4 dz. budowlane), 235 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (5 dz. budowlanych), 100 D1x2 - teren ulic dojazdowych 35 L1x2 - teren ulic lokalnych	korekta zapisów w zakresie dróg oraz zmiana przeznaczenia terenu dróg na zabudowę mieszkaniowo-usługową,
11.	211/3, 215, 216, 217, 218, 219, 225, 226, 227, 228, 229, 231/5, 231/8, 231/9	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	98 D1x2 - teren ulic dojazdowych 226 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 227 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych	odstąpienie od wyznaczania drogi dojazdowej na rzecz przeznaczenia tego terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi,
12.	1/2 15 17/19 część 14/1 część	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	41 US - teren usług sportu 4 Z1x2 - teren ulic zbiorczych	zmiana przeznaczenia terenu (ul. J. Kusocińskiego) na drogę lokalną lub alternatywnie ciąg pieszo- jezdny oraz zmiana ustaleń w zakresie odstąpienia od wyznaczania drogi zbiorczej na rzecz pozostawienia stadionu w istniejących parametrach,
	158/2 część	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	30 M,U - teren zabudowy mieszanej i mniejsze budynki wielorodzinne, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	zmiana klasy drogi (ul. Bielawska) ze zbiorczej na lokalną,
	151 część 152 część 153	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	4 Z1x2 - teren ulic zbiorczych 7 Z1x2 - teren ulic zbiorczych	
	2 część	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	7 Z1x2 - teren ulic zbiorczych	
	380/1 część	3	IV/29/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	KD 1/2 - teren drogi dojazdowej	
	458/1 część	4	IV/29/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	KD 1/2 - teren drogi dojazdowej A.11.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji wewnętrznej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych	
	6/1 część	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	30 KZ1/2 - teren drogi zbiorczej	
	6/1 część 8/1, 8/2 część, 9 część, 7/1, 7/3, 7/4 część	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	8.3.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej	
	48/9, 49 część, 50/4 część,	3	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	3.5.KD Z 1/2 - teren drogi zbiorczej	zmiana klasy drogi ze zbiorczej na lokalną (przedłużenie ul. Kusocińskiego do ul. Wyspiańskiego),
	48/3	3	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	3.6.KD L - teren drogi lokalnej	
	47 część	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	14 L1x2 - teren ulic lokalnych	

13.	331/2	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	39 MN - teren zabudowy jednorodzinnej	zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną
14.	351/2	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	27.1.MW,U,ZP - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nieuciążliwych usług komercyjnych i zieleni urządzonej	zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nieuciążliwych usług komercyjnych i zieleni urządzonej, wyłącznie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi
	351/1	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	27.1.MW,U,ZP - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nieuciążliwych usług komercyjnych i zieleni urządzonej	zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nieuciążliwych usług komercyjnych i zieleni urządzonej, na tereny parkingów, miejsc postojowych z zielenią urządzoną
	353/3	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	19 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych	zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nieuciążliwych usług komercyjnych i zieleni urządzonej, na tereny parkingów, miejsc postojowych z zielenią urządzoną
15.	356/2	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	18 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych	zmiana zapisu ustalającego tereny zielone wykluczone z trwałej zabudowy na dopuszczające realizację usług handlu i gastronomii z możliwością prowadzenia placówki kulturalno-gastronomiczno-rekreacyjnej
16.	317/5	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	29 UPo - teren przeznaczony pod usługi publiczne oświaty. Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb szkolnictwa średniego.	uzupełnienie aktualnego przeznaczenia terenu o zapisy dopuszczające treny zieleni i tereny rekreacyjne,
17.	321/1, 321/3, 321/13 część	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	27 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Adaptacja istniejącej zabudowy willowej	zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną
18.	216/10, 216/11, 216/12, 216/13, 216/15, 216/16, 216/18, 216/19,	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	95 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej z zabudowy	zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną,
19.	290/2, 290/3,	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	41 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych 42 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych	uszczegółowienie zapisów dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w kontekście przeznaczenia części

					terenu pod parkingi i zieleń,
20.	59/9, 450/3, 450/18 część	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	76 U/KSp - teren przeznaczony pod usługi komercyjne handlu oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, 77 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych. Adaptacja istniejącej zabudowy.	wprowadzenie zapisów umożliwiających adaptację, remonty, rozbudowę istniejącego obiektu handlowego
21.	45/10, 45/4,	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	70 MW/MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej	zmiana zapisów dotycząca ilości kondygnacji zabudowy mieszkaniowej,
22.	22/21	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	46 US - teren usług sportu – boisko do piłki ręcznej	zmiana przeznaczenia terenu z usług sportu (boisko) na usługi administracyjno-biurowe
23.	22/7	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	49 A,U - teren administracji i usług, cały obszar jednostki winien zostać poddany rehabilitacji	zmiana przeznaczenia terenu z administracyjno-usługowego na mieszkaniowy wielorodzinny z usługami,
24.	62, 63/9, 454/1	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	53 UO - teren usług oświaty 54 U - teren usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	zmiana przeznaczenia z usług publicznych na zabudowę wielorodzinną, usługi i usługi publiczne (w tym dopuszczające MOPS),
	454/1	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	17.1.UP - teren usług publicznych	

Zgodnie z art.14 ust.5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały, o przystąpieniu do sporządzenia planu – burmistrz miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analiza ustaleń polityki przestrzennej, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa, uchwalonym przez Radę Miejską Chojnowa uchwałą nr XXXII/128/97 z dnia 7 lipca 1997 r. i zmienionym uchwałami Rady Miejskiej Chojnowa nr LII/249/06 z dnia 25 stycznia 2006r., nr IX/40/11 z dnia 30 czerwca 2011r. oraz nr XIV/59/15 z dnia 24 września 2015 r., wykazała, iż dla większości ww. terenów, planowane nowe przeznaczenie lub wnioskowane zmiany ustaleń, są zgodne z ustaleniami studium. Wyjątek stanowią tereny w rejonie ul. Bielawskiej i ul. Kusocińskiego, dla których stwierdzono tylko częściową zgodność z ustaleniami studium. Tym samym ustalenie dla tych działek, w trybie zmiany planu miejscowego nowego przeznaczenia terenu – wymaga wyprzedzającej zmiany ustaleń studium. W tym celu Rada Miejska Chojnowa uchwałą nr XLIV/214/21 z dnia 25 sierpnia 2021 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa. Uchwalenie zmiany planu wymagać będzie wyprzedzającego uchwalenia zmiany studium. Dla pozostałych terenów, przewidywany sposób zagospodarowania i zabudowy, jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium.

Biorąc pod uwagę istniejące potrzeby wnioskodawców oraz plany rozwojowe miasta Chojnowa, uznano za zasadne przystąpienie do prac nad zmianą planów miejscowych. Przeprowadzenie przedmiotowych zmian ma na celu dostosowanie obowiązujących ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

W dniu 25 sierpnia 2021 r. Rada Miejska Chojnowa podjęła uchwałę Nr XLIV/215/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnow. Teren objęty ww. uchwałą podzielono na 24 obszary.

3. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt planu jest powiązany ze:

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa”, zatwierdzone przez Radę Miejską w Chojnowie Uchwałą Nr XXXII/128/97 z dnia 7 lipca 1997r. i zmienione uchwałami Rady Miejskiej Chojnowa: Nr LII/249/06 z dnia 26 stycznia 2006 r., Nr IX/40/11 z dnia 30 czerwca 2011r. oraz nr XIV/59/15 z dnia 24 września 2015 r.,

- 2) Uchwałą Nr XLIV/214/21 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa,
- 3) Uchwałą Nr XLIV/215/21 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnów,
- 4) Uchwałą Nr IV/34/98 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiego zespołu zabudowy śródmieścia miasta Chojnowa,
- 5) Uchwałą Nr XLVI/222/2002 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 stycznia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa (obszar wynikający z uchwały nr XV/77/99 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 września 1999 r. - tereny w granicach administracyjnych miasta Chojnowa z wyłączeniem jednostki południowej, północnej, śródmieścia, rejonu ulicy Łużyckiej i działek nr: 151/1, 154/2, 155/2, 156, 157/1, 157/2 i 177/3 w obrębie 3, działek nr: 3, 4, 5, 6, 372/2, 131/4, 230/1 i 230/2 w obrębie 4 oraz części działki nr 135/4 i 135/7 w obrębie 6),
- 6) Uchwałą Nr XX/88/04 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 28 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki w rejonie ulic Samorządowej i Parkowej miasta Chojnowa,
- 7) Uchwałą Nr IX/41/11 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Chojnów,
- 8) opracowaniem ekofizjograficznym, AGLOPLAN 2021 r.

4. ZAKRES OPRACOWANIA, WYKORZYSTANE MATERIAŁY, METODY SPORZĄDZENIA PROGNOZY

Prognozę oddziaływania na środowisko, przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu. W opracowaniu wzięto pod uwagę istniejący sposób zagospodarowania terenu objętego projektem zmiany planów miejscowych, zagospodarowanie terenów sąsiednich, stopień degradacji środowiska oraz istniejące warunki fizjograficzne, a także kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej.

Do materiałów wyjściowych, przeanalizowanych dla potrzeb niniejszej prognozy zaliczają się:

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa”, zatwierdzone przez Radę Miejską w Chojnowie Uchwałą Nr XXXII/128/97 z dnia 7 lipca 1997r. i zmienione uchwałami Rady Miejskiej Chojnowa: Nr LII/249/06 z dnia 26 stycznia 2006 r., Nr IX/40/11 z dnia 30 czerwca 2011r. oraz nr XIV/59/15 z dnia 24 września 2015 r.,
- 2) Uchwałą Nr XLIV/214/21 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa,
- 3) Uchwałą Nr XLIV/215/21 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnów,
- 4) Uchwałą Nr IV/34/98 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiego zespołu zabudowy śródmieścia miasta Chojnowa,
- 5) Uchwałą Nr XLVI/222/2002 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 stycznia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa (obszar wynikający z uchwały nr XV/77/99 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 września 1999 r. - tereny w granicach administracyjnych miasta Chojnowa z wyłączeniem jednostki południowej, północnej, śródmieścia, rejonu ulicy Łużyckiej i działek nr: 151/1, 154/2, 155/2, 156, 157/1, 157/2 i 177/3 w obrębie 3, działek nr: 3, 4, 5, 6, 372/2, 131/4, 230/1 i 230/2 w obrębie 4 oraz części działki nr 135/4 i 135/7 w obrębie 6),
- 6) Uchwałą Nr XX/88/04 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 28 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki w rejonie ulic Samorządowej i Parkowej miasta Chojnowa,
- 7) Uchwałą Nr IX/41/11 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Chojnów,

- 8) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego; uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.,
- 9) Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030, uchwała nr L/1790/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018 r.,
- 10) Stan środowiska w województwie dolnośląskim Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu,
- 11) Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim, Raport wojewódzki za rok 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska,
- 12) Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego, Wrocław 1997 r.,
- 13) Raport o stanie Miasta Chojnowa za 2020 r.,
- 14) Badania poziomów pól elektromagnetycznych w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w roku 2017,
- 15) „Strategia rozwoju powiatu legnickiego na lata 2002- 2017”; „Agloprojekt”, 2002 r.,
- 16) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014r. poz.112),
- 17) Dokumentacja fizjograficzna – ogólna dla miasta Chojnów; „Geoprojekt” we Wrocławiu, 1961r.,
- 18) mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego (dostępne na Hydroportalu - <http://mapy.isok.gov.pl/>)
- 19) mapa topograficzna terenu objętego opracowaniem,
- 20) aktualna mapa ewidencji gruntów terenu objętego opracowaniem (zawierająca m. in. granice i numery działek oraz klasy bonitacyjne gruntów),
- 21) ortofotomapa dostępna do wglądu na <http://www.geoportal.gov.pl> oraz na <https://geoportal.dolnyslask.pl>,
- 22) Meßtischblatt 1:25 000 z 1936 roku.

5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

5.1. Położenie

Chojnów leży w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie legnickim.

Miasto posiada wyraźną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, zdeterminowaną układem drogi krajowej, linii kolejowej, układem rzeki Skory, a także dotychczasowym stanem zabudowy i zagospodarowania terenów. Obecny układ funkcjonalno – przestrzenny został ukształtowany historycznie, warunkami fizjograficznymi, układem dróg kołowych i kolejowych. Struktura przestrzenna miasta jest bardzo czytelna. Miasto rozwijające się wokół historycznego centrum ma swoją wyróżniającą się tożsamość. Układ urbanistyczny miasta, wiele zabytkowych obiektów, a także obszarów zieleni miejskiej, chronionych jest prawem. Oprócz obiektów o najwyższej randze ochrony, wpisanych do rejestrów zabytków, w mieście znajduje się wiele obiektów posiadających wartości kulturowe.¹

Chojnów to największe, pod względem liczby ludności, miasto powiatu legnickiego, a także centrum gospodarcze i kulturalne dla Gminy Wiejskiej Chojnów. Powierzchnia całkowita Chojnowa wynosi 5,32 km² (0,71 % powierzchni powiatu).² Charakterystyczna dla Chojnowa jest wysoka gęstość zaludnienia - 2494 osób./km² - pod tym względem miasto zajmuje 24 miejsce w Polsce³.

Opracowaniem objęto 24 obszary położone w granicach administracyjnych miasta Chojnów:

Obszar nr 1 – obejmuje działkę nr 103/12 obr. 4. Położony jest w północno-wschodniej części miasta przy ul. K. K. Baczyńskiego. Najbliższe sąsiedztwo to z wszystkich stron otaczająca - zabudowa produkcyjno-usługowa.

Obszar nr 2 – obejmuje działkę nr 225/4 obr. 4. Teren położony we wschodniej części miasta przy drodze wojewódzkiej nr 328 - ul. Legnicka. Jest to dogodny teren dla funkcjonującego tam sklepu Lidl oraz infrastruktury towarzyszącej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią: od zachodu: centrum handlowe, od południa teren zielony (ogródki działkowe), od wschodu zabudowa mieszkaniowa, od północy droga wojewódzka nr 328.

¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa

² BIP Chojnów

³ Raport o stanie Miasta Chojnowa za 2020 r.

Obszar nr 3 – obejmuje działkę nr 182/13 obr. 6. Niewielki teren położony we wschodniej części Chojnowa w niedalekim sąsiedztwie rzeki Skory, drogi wojewódzkiej nr 328 – ul. Legnicka i nieczynnej już linii kolejowej. Najbliższe otoczenie stanowią - treny i zabudowa usługowo- produkcyjna. Jedynie od wschodu i zachodu działka graniczy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną.

Obszar nr 4 – obejmuje działki nr 191/1, 191/2 obr. 6. Położony przy ul. Łużyckiej, w niedalekim sąsiedztwie drogi wojewódzka nr 328, niewielki teren w południowo-wschodniej części miasta. Teren ten zlokalizowany jest obok dawnego PKS – obecnie parking i teren usługowo- produkcyjny.

Obszar nr 5 – obejmuje działkę nr 263/3 obr. 6 oraz Obszar nr 6 – obejmuje działki nr 126/21, 126/22, 126/24, 126/25 obr. 6. Obszary zalkalizowane są obok siebie, przy ul. Jana Kilińskiego, w południowo-wschodniej części miasta.

Obszar nr 7 – obejmuje działki nr 21/1, 21/2, 21/7, 21/8 obr. 6. Teren zabudowany dwoma XIX wiecznymi budynkami wielorodzinnymi oraz obiektami gospodarczymi. Położony jest w południowej części miasta Chojnowa, przy ul. Jana Kilińskiego w sąsiedztwie Parku Piastowskiego.

Obszar nr 8 – obejmuje działki nr 6/2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 obr. 7. Teren ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 94 – ul. Parkowej oraz Cmentarza Komunalnego. Stanowi duży ponad 12 hektarowy obszar, na który składają się w części wschodniej regularnie uprawiane grunty rolne, natomiast w części zachodniej zajęty jest przez ogrody działkowe - Rodzinny Ogród Działkowy „Grunwald”. Południowa granica terenu stanowi jednocześnie południową granicę administracyjną miasta.

Obszar nr 9 – obejmuje działki nr 307/1, 307/2, 307/3, 307/5, 307/6, 307/7, 307/9, obr. 3. Obszar od południa graniczy z ul. Piotrowicką, od wschodu z ul. Samorządową, a od strony wschodniej sąsiaduje z drogą krajową nr 94 – ul. Parkową. Południowa część terenu stanowi jednocześnie zachodnią granicę administracyjną miasta. Najbliższe otoczenie stanowią pasy drogowe, teren zieleni nieurządzonej po stronie południowej, teren osiedla w zabudowie blokowej, zabudowa zagrodowa od zachodu oraz domek jednorodzinny od północy a dalej zespół garaży.

Obszar nr 10 – obejmuje działki nr 376/10, 387/1, 387/2, 387/3, 387/4, 376/34, 376/35, 381 (część), 382 (część), 270, 260/1, obr. 3. Jest to teren położony przy ul. A. Asnyka oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Skory. Północna część terenu stanowi południowo-zachodnią granicę administracyjną miasta. Przez fragment terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV. Najbliższe otoczenie stanowi nowa zabudowa jednorodzinna od strony północno-wschodniej i oraz teren niezabudowanych działek oraz zieleni wysokiej od strony południowo-zachodniej.

Obszar nr 11 – obejmuje działki nr 211/3, 215, 216, 217, 218, 219, 225, 226, 227, 228 i 229, obr. 3. Teren położony jest bezpośrednio przy ul. A. Asnyka oraz w sąsiedztwie ul. Złotoryjskiej (dr wojewódzka nr 328), w niedalekiej odległości od rzeki Skory. Obszar zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta. Przez fragment terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny ogródków działkowych.

Obszar nr 12 – obejmuje działki nr 1/2 (część), 15 (część), 17/19 (część), 14/1 (część), 158/2 (część), 458/1 (część), 6/1, 8/1, 8/2 (część), 9 (część), 7/1, 7/3, 7/4 (część) obr. 4., oraz dz. nr 151 (część), 152 (część), 153, 1/2 (część), 2 (część), 380/1 (część), 47, 48/3, 48/9, 49 (część), 50/4 (część), obr. 3. Teren ten stanowi odcinek ul. Bielawskiej (od ul. Kusocińskiego do ul. J. Dąbrowskiego) oraz teren wzdłuż nasypu kolejowego linii kolejowej nr 282 (odcinek Miłkowice-Węgliniec) obejmujący ul. Kusocińskiego – od skrzyżowania z ul. Bielawską do skrzyżowania z ul. A. Mickiewicza i odcinek na zachód od ul. Bielawskiej. Ponadto obszar ten obejmuje teren boiska sportowego (stadion). Obszar ten zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miasta. Najbliższe sąsiedztwo stanowią nasyp linii kolejowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, ogródki działkowe, zbiornik wodny oraz tereny przemysłowe.

Obszar nr 13 – obejmuje działkę nr 331/2 obr. 4. Teren ten ograniczony jest ulicami: Bielawską, J. Dąbrowskiego i Wł. St. Reymonta. Od wschodniej strony jego najbliższe sąsiedztwo stanowi teren Parafii Niepokalanego Poczęcia NMP.

Obszar nr 14 – obejmuje działki nr 351/1, 351/2, 353/3 obr. 4. Obszar położony w centrum miasta przy skrzyżowaniu ulic Ks. Piotra Skargi i Chmielnej w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Zamkowego. Najbliższe otoczenie stanowią pasy drogowe i zabudowa śródmiejska wielorodzinno-usługowa.

Obszar nr 15 – obejmuje działkę nr 356/2, obr. 4. Jest to teren położony pomiędzy ulicami: Chmielną i Królowej Jadwigi, w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku. Najbliższe otoczenie to czterokondygnacyjny budynek mieszkalny przy ul. Wolności, oraz budynki mieszkalno-usługowe po stronie zachodniej.

Obszar nr 16 – obejmuje działkę nr 317/5, obr. 4. Położony w centrum miasta, pomiędzy ul. Mikołaja Reja od południa a ul. A. i J. Poźniaków od północy. Najbliższe otoczenie stanowią inne tereny zielone, budynek Powiatowego Zespołu Szkół, Powiatowej Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Chojnowie, od północy teren plebanii oraz parafii Rzymskokatolickiej pw. św. Apostołów Piotra i Pawła oraz od strony południowej teren zabudowy wielorodzinnej.

Obszar nr 17 – obejmuje działki nr 321/1, 321/3, 321/13 (część), obr. 4. Niewielki teren położony w centrum miasta przy ul. M. Reja, zabudowany dwoma XIX wiecznymi budynkami wielorodzinnymi. Sąsiedztwo stanowią budynki wielorodzinne, teren zieleni parkowej po stronie północnej oraz teren podwórza.

Obszar nr 18 – obejmuje działki nr 216/10, 216/11, 216/12, 216/13, 216/15, 216/16, 216/18, 216/19, obr. 4. Teren stanowi kwartał bardzo intensywnie zabudowany. Położony w centrum miasta przy skrzyżowaniu ulic Mikołaja Reja i Szpitalnej, w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.

Obszar nr 19 – obejmuje działki nr 290/2, 290/3, obr. 4. Położony w ścisłym centrum miasta, przy ulicy Rynek, ul. A. Grottgera i ul. Komuny Paryskiej. Stanowi kwartał zabudowany od strony południowej czyli od strony płyty rynku zabudową wielorodzinną pięciokondygnacyjną z tzw. „Wielkiej płyty”. Najbliższe otoczenie to m.in. płyta rynku.

Obszar nr 20 – obejmuje działki nr 59/9, 450/3, 450/18 (część), obr. 4. Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie zbiegu ulicy Dąbrowskiego i ulicy Kolejowej. Najbliższe otoczenie stanowi śródmiejska zabudowa mieszkaniowo-usługowa od 1 do 5 kondygnacyjna oraz zespół garaży zlokalizowany we wnętrzu kwartału.

Obszar nr 21 – obejmuje działki nr 45/10, 45/4, obr. 4. Położony w rejonie ulic J. Dąbrowskiego i Bohaterów Getta Warszawskiego, wewnątrz kwartału zabudowy. Najbliższe otoczenie stanowi XIX wieczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz nowopowstająca zabudowa jednorodzinna (od strony północnej).

Obszar nr 22 – obejmuje działkę nr 22/21, obr. 4. Teren położony przy ul. W. Witosa, w sąsiedztwie zakładu zajmującą się obróbką metalu, obiektu usługowego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Obszar nr 23 – obejmuje działkę nr 22/7 obr. 4. Niewielki, zabudowany jednym XIX wiecznym budynkiem mieszkalno-usługowym teren położony przy ul. Kolejowej w niedalekim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 328 - ul. Zielonej oraz Dworca Kolejowego.

Obszar nr 24 – obejmuje działki nr 62, 63/9, 454/1 obr. 4. Teren położony u zbiegu ulic Zielonej (droga wojewódzka nr 328) i T. Kościuszki, w niedalekiej odległości od Dworca Kolejowego. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, samoobsługowa myjnia samochodowa, zabudowa magazynowo-usługowa, zespół garaży.

5.2. Powierzchnia i rodzaj zagospodarowania

Tereny objęte zmianą planu rozproszone są na całym obszarze miasta Chojnowa. Na podstawie mapy zasadniczej i ewidencyjnej, wypisów z ewidencji gruntów dla poszczególnych działek, jak również na podstawie dostępnych źródeł danych cyfrowych o terenie: <https://www.geoportal.gov.pl/>, <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/> i innych portali stwierdzono, że przedmiotowy obszar jest zagospodarowany w różnym stopniu.

Pod względem zainwestowania znacznie różnią się od siebie. Wyróżnić tu można:

- tereny mieszkalnictwa jedno i wielorodzinnego,
- tereny rolne,
- nieużytki,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny zieleni nieurządzonej,
- tereny ogródków działkowych,
- tereny usług, w tym usług publicznych,
- tereny funkcjonujących parkingów,
- tereny dróg.

Łączna powierzchnia całego terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 25,8603 ha.

Opracowaniem objęto 24 obszary na terenie miasta Chojnowa, których zagospodarowanie przedstawia się w następująco:

Obszar nr 1 – obejmuje działkę nr 103/12 obr. 4. Jest to wydłużona działka przy ul. K. K. Baczyńskiego oraz w pobliżu drogi wojewódzkiej 328 (ul. Lubińska). W stanie istniejącym teren stanowi parking utwardzony i jest w części południowej zabudowany budynkiem usługowym, aktualnie związanym z zaopatrzeniem rolnictwa. Działka od strony wschodniej ogrodzona jest siatką stalową, a od strony południowej betonowym murem. Teren porośnięty jest tzw. roślinnością ruderalną w niewielkim skupisku wzdłuż betonowego ogrodzenia obok budynku usługowego. Brak na działce roślinności wysokiej. Najbliższe sąsiedztwo to z wszystkich stron otaczająca - zabudowa produkcyjno-usługowa.

Obszar nr 2 – obejmuje działkę nr 225/4 obr. 4. Jest to teren położony przy drodze wojewódzkiej nr 328 - ul. Legnicka. W stanie istniejącym teren jest zabudowany budynkiem funkcjonującego sklepu Lidl, a na pozostałej części niemal w całości znajduje się utwardzony polbrukiem parking. Pozostała, niewielka część działki to teraz zieleni urządzonej, porośnięty trawami oraz niską roślinnością ozdobną. Teren jest częściowo ogrodzony, od strony południowej pełnym ogrodzeniem z blachy trapezowej, a od strony zachodniej siatką metalową. Teren jest w pełni uzbrojony. Zlokalizowanych jest tu kilka latarni oświetlających parking. Najbliższe sąsiedztwo stanowią: od zachodu: centrum handlowe, od południa teren zielony (ogródki działkowe), od wschodu zabudowa mieszkaniowa, od północy droga wojewódzka nr 328.

Obszar nr 3 – obejmuje działkę nr 182/13 obr. 6. Jest to teren położony przy ul. Okrzei w niedalekim sąsiedztwie drogi wojewódzka nr 328 – ul. Legnicka. W stanie istniejącym działka jest zabudowana jednym dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym. Teren w części otacza metalowe ogrodzenie – od zachodu oraz od północy; brak ogrodzenia od strony zakładu produkcyjnego. Niezabudowana część działki stanowi zieleni urządzonej – trawnik, drzewa owocowe i przycięte na wysokość ogrodzenia gęsto nasadzone tuje oraz teren utwardzony. Najbliższe otoczenie stanowią - tereny i zabudowa usługowo-produkcyjna. Jedynie od wschodu i zachodu działka graniczy a z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną.

Obszar nr 4 – obejmuje działki nr 191/1, 191/2 obr. 6. Jest to teren położony przy ul. Łużyckiej, w niedalekim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 328 - ul. Legnicka. W stanie istniejącym działka nr 191/1 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, a działka nr 191/2 zabudowa jest budynkiem gospodarczym. Działki ogrodzone są metalową siatką na podmurówce. Teren działki nr 191/1 wokół budynku mieszkalnego zagospodarowany jest jako przydomowy ogródek porośnięty roślinnością urządzoną niską m.in. trawy, bukszpan (*Buxus sempervirens*), pięciornik (*Potentilla*) oraz pojedynczymi drzewami – cyprysy (*Cupressus*) i lilak pospolity (*Syringa vulgaris* L.). Z południowej części działki nr 191/2 (za budynkiem gospodarczym) za pomocą metalowej siatki oraz płotu osłonowego z drewnianych paneli wyodrębniono ogródki pełniące funkcję wypoczynkową, porośnięte trawą i roślinami ozdobnymi (m.in.

tujami), znajduje się tu także drewniany domek dla dzieci. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, oraz parking i teren usługowo- produkcyjny - dawny PKS.

Obszar nr 5 – obejmuje działkę nr 263/3 obr. 6. Jest to teren położony przy ul. Jana Kilińskiego. W stanie istniejącym stanowi utwardzony parking przy Ciepłowni Miejskiej, użytkowany przez mieszkańców sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej. W południowo zachodniej części działki zlokalizowany jest wykonany z metalowej siatki zasiek śmietnikowy, obok którego stoją mobilne kontenery na śmieci. Od strony ciepłowni teren odgrodzony jest betonowym murem, przy którym rośnie kilka drzew – np. jesion (*Fraxinus L.*). Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa wielorodzinna w postaci kilku pięciopiętrowych bloków z tzw. „wielkiej płyty”, teren Ciepłowni, zielony teren rekreacyjno-wypoczynkowy dla mieszkańców osiedla.

Obszar nr 6 – obejmuje działki nr 126/21, 126/22, 126/24, 126/25 obr. 6. Jest to teren Ciepłowni Miejskiej położony przy ul. Jana Kilińskiego. W stanie istniejącym stanowi miejsce składowania opału, utwardzony parking oraz niewielkie tereny zieleni. Ogródzony jest częściowo wysokim, betonowym murem porośniętym gęsto bluszczem (*Hedera helix*), a częściowo metalową siatką. Teren zielony stanowi zieleń niska – trawy oraz zieleń wysoka – m.in. jesion (*Fraxinus L.*). Najbliższe otoczenie stanowi teren ww. Ciepłowni oraz zielony teren rekreacyjno-wypoczynkowy dla mieszkańców otaczającego teren osiedla.

Obszar nr 7 – obejmuje działki nr 21/1, 21/2, 21/7, 21/8 obr. 6. Jest to teren położony przy ul. Jana Kilińskiego. W stanie istniejącym teren jest zabudowany dwoma XIX wiecznymi budynkami wielorodzinnymi oraz obiektami gospodarczymi, ogródzony jest metalową siatką. Pomiędzy budynkami znajduje się utwardzony teren – wjazd na posesję. Teren przed budynkami stanowią urządzone przydomowe ogródki porośnięte m.in. trawami, bukszpanem (*Buxus sempervirens*), krzewami róż (*Rosa L.*) i drzewem iglastym - świerk pospolity (*Picea abies L.*). Teren za budynkami zagospodarowany został pod funkcje wypoczynkowe i rekreacyjne – znajduje się tu altana, ławki, krzesła i stoliki ogrodowe. Najbliższe otoczenie stanowi Park Piastowski w Chojnowie, niezabudowana działka porośnięta roślinnością niską, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej.

Obszar nr 8 – obejmuje działki nr 6/2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 obr. 7. Jest to teren położony przy drodze krajowej nr 94 – ul. Parkowa. W stanie istniejącym teren stanowi w części wschodniej (dz. nr 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19) regularnie uprawiane grunty rolne, obecnie m.in. uprawiany jest rzepak (*Brassica napus L. var. napus*), natomiast w części zachodniej zajęty jest przez ogrody działkowe - Rodzinny Ogród Działkowy „Grunwald”. Większość pojedynczych ogrodów działkowych jest zagospodarowana - uprawiane są różnego rodzaju warzywa i kwiaty, drzewa ozdobne i owocowe. Nieużytkowane miejsca to centralna oraz południowa (od strony granicy z działką nr 6/1) część działki nr 6/2. Są to miejsca zbiorowisk roślin niepożądanych – czyli chwastów oraz drzew samosiejek. Najbliższe otoczenie stanowią Cmentarz Komunalny, pola uprawne, droga krajowa nr 94, a dalej Park Piastowski w Chojnowie.

Obszar nr 9 – obejmuje działki nr 307/1, 307/2, 307/3, 307/5, 307/6, 307/7, 307/9, obr. 3. Jest to teren położony przy ul. Samorządowej i ul. Piotrowickiej, ale od strony wschodniej sąsiaduje również z drogą krajową nr 94 – ul. Parkowa. W stanie istniejącym teren pomimo podziału na sześć działek budowlanych, jest zabudowany tylko jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Cała posesja posiada regularny trawnik i zorganizowane nasadzenia – roślinność wysoka m.in. świerki (*Picea abies L.*), śliwa wiśniowa (*Prunus cerasifera*), magnolia (*Magnolia L.*), sosna (*Pinus*), roślinność niska ozdobna m.in. berberys (*Berberis L.*), jałowiec płozący (*Juniperus horizontalis*), miskanty (*Miscanthus*), trzmielina (*Euonymus*). Od strony ul. Parkowej na terenie tym znajduje się kilka uli. Najbliższe otoczenie stanowią pasy drogowe, teren zieleni nieurządzonej po stronie południowej, teren osiedla w zabudowie blokowej, zabudowa zagrodowa od zachodu oraz domek jednorodzinny od północy a dalej zespół garaży.

Obszar nr 10 – obejmuje działki nr 376/10, 387/1, 387/2, 387/3, 387/4, 376/34, 376/35, 381 (część), 382 (część), 270, 260/1, obr. 3. Jest to teren położony przy ul. A. Asnyka oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Skory. W stanie istniejącym teren jest zabudowany jednym nowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, jednym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym lub jednorodzinnym (dawniej budynek w zabudowie zagrodowej wchodzący w skład siedliska) oraz jednym budynkiem gospodarczym również wydzielonym z zabudowy zagrodowej. Pozostała część terenu porośnięta jest zielenią łąkową nieurządzoną i niezagospodarowaną. Wydzielony geodezyjnie pas drogowy nie został dotychczas utwardzony. Najbliższe otoczenie stanowi nowa zabudowa jednorodzinna od strony północno-wschodniej i oraz teren

niezabudowanych działek oraz zieleni wysokiej od strony południowo-zachodniej. Przez fragment terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV.

Obszar nr 11 – obejmuje działki nr 211/3, 215, 216, 217, 218, 219, 225, 226, 227, 228 i 229, 231/5, 231/8, 231/9 obr. 3. Jest to teren położony przy ul. A. Asnyka oraz ul. Złotoryjskiej (dr wojewódzka nr 328). W stanie istniejącym działki nr 231/5 i 231/8 zabudowane są jednym budynkiem mieszkalnym jednorodinnym skomunikowanym do ul. Złotoryjskiej, a działka nr 231/9 zabudowana jest budynkiem innym. Teren wokół budynku mieszkalnego jest w większości zagospodarowany zielenią urządzoną (trawy, krzewy i drzewa ozdobne). Pozostały teren to częściowo obszar porośnięty zielenią łąkową nieurządzoną i niezagospodarowaną, a częściowo stanowi ogródki i sady przydomowe, dominują jabłonie (*Malus*). Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny ogródków działkowych. Przez fragment terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV oraz elementy podziemnej infrastruktury technicznej – kablowa linia energetyczna niskiego napięcia, sieć gazowa i sieć teletechniczna. W bliskim sąsiedztwie znajduje się stacja gazowa.

Obszar nr 12 – obejmuje działki nr 1/2, 15, 17/19 (część), 14/1 (część), 158/2 (część), 458/1 (część), 6/1, 8/1, 8/2 (część), 9 (część), 7/1, 7/3, 7/4 (część) obr. 4., oraz dz. nr 151 (część), 152 (część), 153, 2 (część), 380/1 (część), 47 (część), 48/3, 48/9, 49 (część), 50/4 (część), obr. 3. Pod względem istniejącego zagospodarowania teren nr 12 można podzielić na dwie części:

- 1) odcinek ul. Bielawskiej (od ul. Kusocińskiego do ul. J. Dąbrowskiego) – teren ten obejmuje jezdnię w części utwardzoną, asfaltową, a w części wykonaną z kostki betonowej, miejsca parkingowe wykonane z kostki betonowej oraz chodnik wykonany także z kostki betonowej. Ponadto teren opracowania obejmuje również wzdłuż drogi część zagospodarowaną jako ogródki działkowe oraz teren zabudowy jednorodzinnej (dom mieszkalny, garaż, tereny urządzonej zieleni przydomowej – trawnik, drzewa owocowe, teren ogrodzony siatką metalową),
- 2) teren wzdłuż nasypu kolejowego linii kolejowej nr 282 (odcinek Miłkowice-Węgliniec):
 - ul. Kusocińskiego – od skrzyżowania z ul. Bielawską do skrzyżowania z ul. A. Mickiewicza to teren o nawierzchni gruntowo-żwirowej, natomiast od ul. Mickiewicza do ul. Kolejowej to droga o nawierzchni utwardzonej asfaltowej, wzdłuż której znajduje zielen wysoka – drzewa, np. brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), jeśion (*Fraxinus L.*) oraz utwardzony teren pełniący obecnie role parkingu. Teren opracowania obejmuje także teren boiska sportowego (stadion) o nawierzchni trawiastej otoczonego betonowym murem porośniętym roślinnością oraz pozostały teren kompleksu sportowego aż do ul. W. Witosy. Na kompleks ten składają się główne boisko o nawierzchni trawiastej otoczone bieżnią tarantową, boisko ze sztuczną nawierzchnią trawiastą, korty tenisowe, trybuny i budynki sanitarne. Niewielką część obszaru 12 stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zabudowy przemysłowo-składowej o nawierzchni utwardzonej,
 - odcinek na zachód od ul. Bielawskiej – to teren o nawierzchni trawiastej i ziemnej, zadrzewiony, zakrzewiony dziką roślinnością, z przecinającym go rowem melioracyjnym, na terenie tym znajduje się pompownia ścieków.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu stanowią:

- od strony północnej – nasyp linii kolejowej, dalej rozległe pola uprawne, ogródki działkowe,
- od strony zachodniej – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od strony południowej – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, ogródki działkowe, zbiornik wodny
- od strony wschodniej – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny przemysłowe.

Obszar nr 13 – obejmuje działkę nr 331/2 obr. 4. Jest to teren położony pomiędzy ulicami: Bielawską, J. Dąbrowskiego i Wł. St. Reymonta. W stanie istniejącym teren ten jest niezagospodarowany. Cały obszar bardzo gęsto i intensywnie porasta zielen nieurządzona, krzewy, samosiejki, roślinność ruderalna i łąkowa, występują tu pojedyncze drzewa. Od strony ul. Reymonta częściowo teren ten ogrodzony jest siatką metalową. Przez teren przebiega kablowa sieć energetyczna niskiego napięcia. Najbliższe otoczenie to oprócz pasów drogowych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, oraz od strony wschodniej teren Parafii Niepokalanego Poczęcia NMP.

Obszar nr 14 – obejmuje działki nr 351/1, 351/2, 353/3 obr. 4. Jest to teren położony pomiędzy ulicami: Ks. Piotra Skargi i Chmielną, w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Zamkowego. W stanie istniejącym działka nr 351/1 – stanowi chodnik z płyty betonowej (pieszociąg) oraz częściowo trawnik. Działka nr 351/2 stanowi zadbane skwer - teren zieleni urządzonej porośnięty trawą ze szpalerem drzew,

ozdobnymi krzewami oraz utwardzona alejką. Teren działki nr 353/3 stanowi teren parkingowy z zielenią urządzonej (trawnik, mała architektura). Najbliższe otoczenie stanowią pasy drogowe i zabudowa śródmiejska wielorodzinna-usługowa.

Obszar nr 15 – obejmuje działkę nr 356/2, obr. 4. Jest to teren położony pomiędzy ulicami: Chmielną i Królowej Jadwigi, w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku. W stanie istniejącym teren ten jest wykorzystywany w części utwardzonej płytami betonowymi – jako parking dla mieszkańców sąsiadującej z działką zabudowy wielorodzinnej. Część północna terenu porośnięta jest trawnikiem, w części południowej umieszczone zostały kontenery na śmieci. Najbliższe otoczenie to czterokondygnacyjny budynek mieszkalny przy ul. Wolności, oraz budynki mieszkalno-usługowe po stronie zachodniej.

Obszar nr 16 – obejmuje działkę nr 317/5, obr. 4. Jest to teren położony pomiędzy ul. Mikołaja Reja a ul. A. i J. Poźniaków. W stanie istniejącym jest to teren stanowiący teren zieleni parkowej (wysokiej) oraz teren utwardzonego placu (niegdyś boisko – aktualnie parking). W granicach terenu znajdują się trzy pomniki przyrody: Dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*), Platan klonolistny - *Platanus xacerifolia* (*Platanus xhispanica*), Buk pospolity - Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*). Najbliższe otoczenie stanowią inne tereny zielone, budynek Powiatowego Zespołu Szkół, Powiatowej Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Chojnowie, od północy teren plebanii oraz parafii Rzymskokatolickiej pw. św. Apostołów Piotra i Pawła oraz od strony południowej teren zabudowy wielorodzinnej.

Obszar nr 17 – obejmuje działki nr 321/1, 321/3, 321/13 (część), obr. 4. Jest to teren położony przy ul. M. Reja, w niedalekim sąsiedztwie objętego niniejszym opracowaniem obszaru nr 16. W stanie istniejącym teren jest zabudowany dwoma XIX wiecznymi budynkami wielorodzinnymi – dwukondygnacyjnym na dz. nr 321/1 i trzykondygnacyjnym na działce nr 321/3. Przed budynkami mieszkalnymi znajdują się zaniedbane przydomowe ogródki porośnięte niską roślinnością, ogrodzone stalowym ogrodzeniem. Część działki nr 321/13 stanowi teren utwardzony pomiędzy budynkami mieszkalnymi – wjazd na podwórze. Najbliższe otoczenie stanowią budynki wielorodzinne o podobnej skali, architekturze i wieku, teren zieleni parkowej po stronie północnej oraz teren podwórza w którym część budynków gospodarczych została przekształcona w zabudowę mieszkaniową.

Obszar nr 18 – obejmuje działki nr 216/10, 216/11, 216/12, 216/13, 216/15, 216/16, 216/18, 216/19, obr. 4. Jest to teren położony u zbiegu ulic Mikołaja Reja i Szpitalnej. W stanie istniejącym jest to kwartał bardzo intensywnie zabudowany. Wzdłuż pierzei ul. Reja posadowione są kamienice 3-4 kondygnacyjne. Podwórza wypełnione są budynkami gospodarczymi, garażami i oficynami, w których utrzymana została funkcja mieszkaniowa, utwardzone tereny pełnią tu rolę parkingów. Od strony ul. Szpitalnej niewielka część terenu to teren zieleni, fragmentarycznie ogrodzony betonowym ogrodzeniem stanowiący trawnik, na którym rośnie okazały kasztan (*Castanea*). Najbliższe otoczenie stanowi od południa zabudowa wielorodzinna o podobnej skali, do zachodu skwer miejski i budynek Powiatowego Zespołu Szkół, Powiatowej Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Chojnowie, od wschodu zabudowa jednorodzinna, od północy centrum „Chiński Market”.

Obszar nr 19 – obejmuje działki nr 290/2, 290/3, obr. 4. Jest to teren położony przy ul. Rynek, ul. A. Grottgera i ul. Komuny Paryskiej. W stanie istniejącym jest to kwartał zabudowany od strony południowej czyli od strony płyty rynku zabudową wielorodzinną pięciokondygnacyjną z tzw. „Wielkiej płyty”. W parterze zlokalizowane są lokale usługowe, na wyższych kondygnacjach lokale mieszkalne. Od strony północnej kwartał nie jest zamknięty pierzeją. Znajduje się tam droga wewnętrzna, stacja transformatorowa, teren utwardzony pełniący rolę parkingowy, chodniki z kostki betonowej i płyt betonowych, plac zabaw, zieleń, śmietnikowy, mobilne kontenery na śmieci. Częściowo jest to teren porośnięty trawnikiem oraz pojedynczymi drzewami, są także elementy małej architektury – ławki. Najbliższe otoczenie to płyta rynku, Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Apostołów Piotra i Pawła, kiosk, śródmiejska zabudowa mieszkaniowo-usługowa od 1 do 5 kondygnacji.

Obszar nr 20 – obejmuje działki nr 59/9, 450/3, 450/18 (część), obr. 4. Jest to teren położony przy ul. Kolejowej. W stanie istniejącym teren jest zabudowany jednokondygnacyjnym obiektem handlowym „Biedronka”. Pozostała część terenu jest na przeważającej powierzchni utwardzona kostką betonową, w celu uzyskania miejsc postojowych dla pojazdów klientów sklepu i podjazdów dostawczych. Najbliższe otoczenie stanowi śródmiejska zabudowa mieszkaniowo-usługowa od 1 do 5 kondygnacyjna oraz zespół garaży zlokalizowany we wnętrzu kwartału.

Obszar nr 21 – obejmuje działki nr 45/10, 45/4, obr. 4. Jest to teren położony przy ul. J. Dąbrowskiego, wewnątrz kwartału zabudowy. Działka nr 45/10 zabudowana jest nowym domkiem jednorodzinny, natomiast dz. nr 45/4 zabudowana jest dawnymi oficynami, które częściowo

przebudowano dostosowując do celów mieszkaniowych, teren utwardzony pełni rolę parkingu. Najbliższe otoczenie stanowi XIX wieczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz nowopowstająca zabudowa jednorodzinna (od strony północnej).

Obszar nr 22 – obejmuje działkę nr 22/21, obr. 4. Jest to teren położony przy ul. W. Witosa. W stanie istniejącym jest to wyasfaltowany, ogrodzony murem z betonowych paneli, wokół którego znajduje się niewielki teren porośnięty trawą, ponadto wyposażony w bramę - plac, użytkowany jako plac składowy kontenerów ze złomem i parking dla pracowników zlokalizowanego po sąsiedzku zakładu. Najbliższe otoczenie stanowią obiekty zakładu Stahlbau Automotive Spółka z o.o., „Pałac” - obiekt usługowy (przyjęcia, wesela), od południa zabudowa wielorodzinna – 5 kondygnacyjna (zespół bloków), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Obszar nr 23 – obejmuje działkę nr 22/7 obr. 4. Jest to teren położony przy ul. Kolejowej w niedalekim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 328 - ul. Zielona oraz Dworca Kolejowego. W stanie istniejącym teren jest zabudowany jednym XIX wiecznym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 3 - kondygnacji i dwuspadowym dachu. Najbliższe otoczenie otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i plac dworcowy.

Obszar nr 24 – obejmuje działki nr 62, 63/9, 454/1 obr. 4. Jest to teren położony przy ul. Zielonej (droga wojewódzka nr 328) i ul. T. Kościuszki, w niedalekim sąsiedztwie Dworca Kolejowego. W stanie istniejącym teren jest zabudowany jednym XIX wiecznym budynkiem. Obiekt dotychczas pełnił funkcję oświatową (szkoła podstawowa). W granicach terenu znajduje się ogrodzone wysoką siatką metalową boisko o nawierzchni tarantowej. Ponadto utwardzony teren od strony ul. Zielonej pełniący rolę boiska od budynku szkoły oddziela szpaler lip (*Tilia*). W sąsiedztwie budynku szkoły, po wschodniej stronie zlokalizowany jest plac zabaw oraz szkolny ogródek. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, plac dworcowy, Dworzec Kolejowy a od strony południowo-wschodniej, samoobsługowa myjnia samochodowa, zabudowa magazynowo-usługowa, zespoły garaży.

Poniższa tabela przedstawia powierzchnie, rodzaj występujących użytków oraz istniejące zagospodarowanie dla działek objętych niniejszym opracowaniem.

Tab.2. Zestawienie tabelaryczne uwzględniające: powierzchnie, rodzaj występujących użytków oraz istniejące zagospodarowanie dla działek objętych niniejszym opracowaniem

LP.	NR OBSZARU	NR DZIAŁKI	UŻYTEK WG EWIDENCJI	POW. CZĘŚCI DZIAŁKI W GRANICACH OPRACOWANIA [HA]	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE
1.	1	103/12	Ba	0,1363	parking utwardzony, teren zabudowy
2.	2	225/4	Ba	0,6881	parking utwardzony, teren zabudowy
3.	3	182/13	Bi	0,0461	teren zabudowy
4.	4	191/1	B	0,0236	teren zabudowy
5.	4	191/2	Bi	0,0410	teren zabudowy
6.	5	263/3	B	0,0867	parking utwardzony
7.	6	126/21	Ba	0,015	teren niezabudowany, parking utwardzony, teren zieleni
8.	6	126/22	Ba	0,0098	teren niezabudowany, parking utwardzony, teren zieleni
9.	6	126/24	Ba	0,0004	teren niezabudowany, parking utwardzony, teren zieleni
10.	6	126/25	Ba	0,0214	teren niezabudowany, parking utwardzony, teren zieleni
11.	7	21/1	dr	0,0079	wjazd na posesję
12.	7	21/2	B	0,0365	nieużytek
13.	7	21/7	B	0,0480	nieużytek
14.	7	21/8	Bi	0,0166	nieużytek
15.	8	6/2	RIIIa, RIIIb, RIVa, RV	4,2780	ogródki działkowe
16.	8	10	RIIIa, RIIIb, RIVa	0,5743	ogródki działkowe
17.	8	11	RIIIa, RIIIb, RIVa	0,5677	ogródki działkowe
18.	8	12	RIIIb, RIVa	0,5791	teren rolny
19.	8	13	RIIIb, RIVa	1,8449	teren rolny
20.	8	14	RIIIb, RIVa	0,6005	teren rolny

21.	8	15	RIIIb, RIVa	0,3243	teren rolny
22.	8	16	RIIIb, RIVa	1,0167	teren rolny
23.	8	17	RIIIb, RIVa	0,4566	teren rolny
24.	8	18	RIIIb, RIVa	0,7267	teren rolny
25.	8	19	RIIIb, RIVa	1,4654	teren rolny
26.	9	307/1	RIIIb, RIVa	0,1267	teren zielony
27.	9	307/2	RIIIb, RIVa	0,1001	teren zielony
28.	9	307/3	RIIIb, RIVa	0,1082	teren zielony
29.	9	307/5	RIIIb	0,1060	teren zielony
30.	9	307/6	RIIIb	0,1148	teren zabudowy
31.	9	307/7	RIIIb	0,1019	teren zielony
32.	9	307/9	RIIIb, RIVa	0,1244	teren zielony
33.	10	376/10	B, PsIII, RIIIb, RV	0,1247	teren zabudowy
34.	10	387/1	RIVb, PsIV	0,1052	teren zabudowy
35.	10	387/2	RIVb, PsIV	0,0675	teren zabudowy
36.	10	387/3	RIVb, PsIV	0,0906	teren zielony
37.	10	387/4	PsIV	0,0834	teren zabudowy
38.	10	376/34	RV	0,0250	teren zielony
39.	10	376/35	PsIII	0,0121	teren zielony
40.	10	381 (część)	dr	0,1450	teren zielony
41.	10	382 (część)	dr	0,0438	ul. Wrzosowa
42.	10	270	RV	0,0042	teren zielony
43.	10	260/1	dr	0,0019	teren zielony
44.	11	211/3	ŁIII	0,1745	teren zielony
45.	11	215	RIIIb	0,1140	teren zielony
46.	11	216	RIIIb	0,0672	teren zielony
47.	11	217	RIIIb	0,0618	teren zielony
48.	11	218	RIIIb	0,0683	teren zielony
49.	11	219	RIIIb	0,1143	teren zielony
50.	11	225	ŁIII	0,2743	teren zielony
51.	11	226	RIIIb, RIVb	0,2125	teren zielony
52.	11	227	RIIIb, RIVb	0,1989	teren zielony
53.	11	228	RIIIb	0,1831	teren zielony
54.	11	229	RIIIb	0,2892	teren zielony
55.	11	231/5	B	0,0190	teren zabudowy
56.	11	231/8	B	0,0026	teren zabudowy
57.	11	231/9	B	0,1553	teren zielony
58.	12	1/2	dr	0,7164	ul. Kusocińskiego
59.	12	15	Bi, Bz	2,7392	teren sportu
60.	12	17/19 (część)	B	0,0118	teren zabudowy
61.	12	14/1 (część)	Bz	0,1885	teren zielony
62.	12	158/2 (część)	PsIII	0,0096	teren zabudowy
63.	12	458/1 (część)	dr	0,0489	ul. Bielawska, parkingi
64.	12	6/1	dr	0,0177	ul. Bielawska
65.	12	8/1	dr	0,0004	teren zielony
66.	12	8/2 (część)	RIIIa	0,0014	teren zielony
67.	12	9 (część)	RIIIa	0,0017	nieużytek
68.	12	7/1	dr	0,0148	ul. Bielawska
69.	12	7/3	dr	0,0447	teren zielony
70.	12	7/4 (część)	RIIIa	0,0168	teren zielony
71.	12	151 (część)	PsIII	0,3871	teren zielony
72.	12	152 (część)	RII	0,0818	teren ogródków działkowych
73.	12	153	dr	0,4076	ul. Bielawska
74.	12	2 (część)	RII, PsIII	0,0957	teren ogródków działkowych
75.	12	380/1 (część)	dr	0,0681	ul. Bielawska - parkingi
76.	12	47 (część)	dr	0,1415	ul. S. Wyspiańskiego
77.	12	48/3	dr	0,0432	nieużytek
78.	12	48/9	dr, PsIV, PsV, W	0,4868	nieużytek
79.	12	49 (część)	dr	0,0257	droga gruntowa
80.	12	50/4 (część)	Bz	0,2574	teren zielony
81.	13	331/2	RII	0,6214	nieużytek
82.	14	351/1	Bz	0,0256	nieużytek
83.	14	351/2	Bz	0,1388	nieużytek
84.	14	353/3	B	0,0358	nieużytek
85.	15	356/2	B	0,0682	teren zielony, teren utwardzony (parking)

86.	16	317/5	Bz	0,4622	teren zielony
87.	17	321/1	B	0,0363	teren zabudowy
88.	17	321/3	B	0,0318	teren zabudowy
89.	17	321/13 (część)	B	0,0097	teren utwardzony - wjazd na posesję
90.	18	216/10	B	0,0318	teren zabudowy
91.	18	216/11	B	0,0171	teren zielony
92.	18	216/12	B	0,0186	teren zabudowy
93.	18	216/13	B	0,0380	teren zabudowy
94.	18	216/15	B	0,0048	teren zabudowy
95.	18	216/16	B	0,0197	teren zabudowy
96.	18	216/18	B	0,0152	teren zabudowy
97.	18	216/19	B	0,0816	teren zabudowy
98.	19	290/2	B	0,4169	teren zabudowy
99.	19	290/3	Ba	0,0081	teren zabudowy, teren utwardzony
100.	20	59/9	B	0,0950	teren zabudowy
101.	20	450/3	B	0,0148	teren zabudowy
102.	20	450/18 (część)	B	0,1484	teren utwardzony (parking)
103.	21	45/10	B	0,0273	teren zabudowy
104.	21	45/4	Ba	0,0268	teren zabudowy
105.	22	22/21	Ba	0,0854	
106.	23	22/7	B	0,0191	teren utwardzony (parking)
107.	24	62	Bi	0,4970	teren zabudowy, teren sportowy, teren zielony
108.	24	63/9	Bi	0,0136	teren zielony
109.	24	454/1	Bi	0,0124	teren sportowy

Pod względem grup rejestrowych w obrębie opracowania wyodrębniono:

- Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi,
- Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi, właściciele i władający gruntami niewchodzącymi w skład gospodarstw rolnych,
- Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi,
- gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi,
- gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;
- gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi oraz właściciele i władający gruntami wchodzącymi i niewchodzącymi w skład gospodarstw rolnych,
- gminy i związki międzygminne, właściciele i władający gruntami niewchodzącymi w skład gospodarstw rolnych,
- gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi,
- właściciele i władający gruntami niewchodzącymi w skład gospodarstw rolnych,
- właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych,
- właściciele i władający gruntami niewchodzącymi w skład gospodarstw rolnych, spółdzielnie,
- powiaty i związki powiatów.

5.3. Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Obszar miasta znajduje się w obrębie jednostki geologicznej określanej jako Blok Przedsudecki (stanowi on część podregionu legnickiego). Blok ten jest silnie obniżony względem Sudetów, wzdłuż uskoku sudeckiego brzeżnego.

Pod względem morfologii na terenie miasta Chojnowa mamy do czynienia z wynikiem akumulacji i erozji dwóch zlodowaceń: południowo i środkowopolskiego oraz erozji wód lodowcowych i rzecznych. W efekcie teren opracowania jest elementem falistej i pagórkowatej powierzchni terenu o spadkach do 10 – 12%.

Najstarszym podłożem jest kambr. Reprezentują go zieleńce, fility, łupki chloryto – serycytowe. Na kambrze zalega trzeciorzęd reprezentowany przez pliocen i miocen. Miocen reprezentują piaski i żwiry kwarcowe, przewarstwione ilami z wkładkami węgla brunatnego. Pliocen jest wykształcony przez iły poznańskie. Nawiercony trzeciorzęd wykształcony jest jako ił plejstoceni i żwiry. Do trzeciorzędu należy także wylew bazaltowy (bazalt nefelinowy).

Trzeciorzęd pokrywają osady czwartorzędowe reprezentowane przez plejstocen i holocen. Obecna budowa geologiczna jest wynikiem akumulacji łądolodu i wód rzecznych. Występują tutaj utwory fluwioglacjalne przykryte warstwą glin morenowych.

Utwory fluwioglacjalne są reprezentowane przez żwiry, piaski i gliny o różnej miąższości. W żwirach stwierdzono prócz materiału północnego również materiał sudecki. Barwa tych osadów jest żółto – szara. Żwiry są dobrze otoczone.

Pod względem geotechnicznym w utworach fluwioglacjalnych można wyróżnić żwiry, żwiry z kamieniami, żwiry gliniaste o konsystencji twardo-plastycznej, żwiry przewarstwione piaskiem, pospółki, piaski średnio-ziarniste i grubo-ziarniste, piaski gliniaste. Utwory te są barwy szaro-żółtej. Stan zagęszczenia, biorąc pod uwagę wiek można przyjąć – zagęszczony.

Utwory fluwioglacjalne lokalnie przykrywają i przewarstwiają gliny morenowe. Warstwa glin nie stanowi pokrywy ciągłej; miąższość glin jest niewielka i dochodzi do ca 3,0 m. W glinach można obserwować żwiry o różnych średnicach i różnym położeniu. Gliny morenowe pod względem geotechnicznym są glinami piaszczystymi ze żwirem, pylastymi lub piaskiem gliniastym. Konsystencja glin jest twardo-plastyczna lub pół-zwarta.

Z utworów rzecznych wieku plejstocénskiego zbudowana jest terasa Skory. Utwory rzeczne reprezentują żwiry, piaski, piaski pylaste, lokalnie gliny o konsystencji pół-zwartej lub twardo-plastycznej.

Na terasie zalewowej Skory oraz na podmokłych łąkach, znajdują się utwory holocénskie związane z dolinkami potoków, są one wykształcone przez piaski rzeczne, mady, namuły, torfy. Pod względem geotechnicznym wyróżniono tutaj piaski średnioziarniste, gliniaste, piaski pylaste, gliny pylaste i piaszczyste, namuły organiczne, torfy.⁴

Zgodnie z najnowszymi danymi (Ryc.1.), dostępnymi na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, po analizie zasobów dostępnych na portalu Centralnej Bazy Danych Geologicznych (źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dane-geologiczne/geologiczne-bazy-danych.html>) stwierdzono, iż na terenie Chojnowa ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie żadne złoża nie występują.



Ryc.1. Brak występowania udokumentowanych złóż kopalin w granicach administracyjnych Chojnowa.
źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dane-geologiczne/geologiczne-bazy-danych.html>

⁴ Dokumentacja fizjograficzna ogólna dla miasta Chojnow; Geoprojekt 1961r

5.4. Warunki wodne

Obszar miasta Chojnowa należy do dorzecza Kaczawy. **Główną osią hydrograficzną jest rzeka Skora**, będąca prawobrzeżnym dopływem Czarnej Wody, biorąca początek w Górach Kaczawskich. Płynie ona przez Chojnow z kierunku południowego zachodu na północny wschód. Zlewnia Skory ma charakter podgórski. Przy niewielkich przepływach średnich $SQ=1,35 \text{ m}^3/\text{sek.}$, w kulminacjach wezbrań przepływy - przewyższają przepływy Czarnej Wody. Przeważają wezbrania wiosenno-letnie i jesienne. Średni wodostan w Skorze wynosi 0,5m.

Miasto Chojnow na tle podziału hydrogeologicznego usytuowane jest w obrębie subregionu przedsudeckiego, stanowiącego część podregionu legnickiego. W obrębie miasta występują dwa piętra wodonośne: czwartorzędu i trzeciorzędu.

Piętro wodonośne czwartorzędu reprezentowane jest przez jeden poziom wodonośny. Występuje w piaszczysto żwirowych utworach wodnolodowcowych. Ogólna ich miąższość dochodzi do 30 m. Zwierciadło jest przeważnie typu swobodnego, rzadziej słabo naporowe. Wydajności ujęć są silnie zróżnicowane, wahają się od kilku do ponad stu m^3/h , a współczynniki filtracji około $0,00003 \text{ m/s}$. Wody tego piętra eksploatowane są przez płytkie studnie wiercone (do 30m).

Piętro wodonośne trzeciorzędu reprezentowane jest przez kilka warstw wodonośnych, przeważnie na głębokości 10 m ÷ 70 m, a w dolinach kopalnych nawet głębiej. Występują tu wody o zwierciadle naporowym, niekiedy z samo wypływem z ujęć. Osiągane wydajności na ogół nie przekraczają $30 \text{ m}^3/\text{h}$.

Okolice miasta Chojnowa, to obszar występowania wód wymagających uzdatniania lub demineralizacji z powodu ponadnormatywnych ilości trudno usuwanych substancji. Pierwsze zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości do 5 m i nie jest całkowicie izolowane od powierzchni terenu. Miasto Chojnow zaopatrywane jest z ujęć czwartorzędowych.

Pod względem występowania wód gruntowych dla miasta Chojnowa wydzielono dwie strefy:

- Strefa I – obejmuje obszar wyżynny. Woda gruntowa występuje na różnych głębokościach w piaskach i żwirach fluwioglacjalnych przewarstwionych lokalnie gliną. W okresie wysokich stanów wód gruntowych (roztopy, deszcze) na powierzchni glin mogą pojawić się płytkie wody.
- Strefa II – obejmuje obszar w dolinie rzeki Skory i bocznych dolin. Głębokość występowania od powierzchni ca. 3,0 m przy średnim stanie wód (zależnie od wysokości terenu nad „0” rzeki. Stan wód gruntowych uzależniony jest od stanu wody w rzece. Warstwa wodonośną są piaski i żwiry przykryte lokalnie warstwą mad, namułów lub glin. Dna dolin bocznych oraz rzeki Skory są lokalnie podmokłe.

Z wszystkich 24 obszarów objętych opracowaniem, najbliższej rzeki Skory znajdują się obszary nr 10 i 11, które to tereny od koryta rzeki oddziela jedynie przebiegający po jej południowej stronie - pas drogowy ulicy Adama Asnyka.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa”, część obszaru nr 12 objętego opracowaniem znajduje się w granicy zlewni chronionej ujęć wody.

W granicach pracowania, nie znajdują się żadne zbiorniki wodne. Obszar nr 12 na odcinku ok. 80,0 m sąsiaduje bezpośrednio ze zbiornikiem wód stojących zlokalizowanym na działce nr 151 obr.3.

Zgodnie ze szczegółową analizą ewidencji gruntów dla działek objętych opracowaniem, jedyny wykazany ewidencyjnie rów melioracyjny przebiega przez teren działki nr 48/9 obr.3 (tj. przez obszar nr 12 w części zachodniej). Użytek ten ma powierzchnię 0,053 ha.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa”, obszary objęte przedmiotową analizą nie znajdują się w zasięgu żadnego ze zbiorników wód podziemnych, wymagających wysokiej ochrony (OWO).

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa”, część obszaru nr 12 objętego opracowaniem znajduje się w granicy zlewni chronionej ujęć wody.

Analiza obowiązujących od dnia 15 kwietnia 2015 r. (zaktualizowanych i podanych do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (przekazanych organom administracji wskazanym w ustawie Prawo wodne, będących oficjalnymi dokumentami planistycznymi, stanowiącymi podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i

zarządzaniem kryzysowym, dostępnych na stronie Hydroportalu <http://wody.isok.gov.pl>) wykazała, iż w granicach miasta Chojnowa występują obszary położone:

- w zasięgu zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2% (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat $Q=0,2\%$),
- w zasięgu zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $Q=1\%$),
- w zasięgu zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 10% (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat $Q=10\%$).

W odniesieniu do 24 obszarów objętych opracowaniem, stwierdza się, że:

- 1) całkowicie poza zasięgiem zalewu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia: $Q=0,2\%$, $Q=1\%$, $Q=10\%$, znajdują się obszary nr: 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,
- 2) w zasięgu zalewu wód o prawdopodobieństwie przewyższenia: $Q=0,2\%$, znajdują się fragmenty obszarów: 2, 7, 17,
- 3) w zasięgu zalewu wód o prawdopodobieństwie przewyższenia: $Q=1\%$ lub $Q=10\%$, stanowiących obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie znajduje się żaden obszar.

Tym samym dla żadnego z obszarów objętych opracowaniem nie będą obowiązywały nakazy i zakazy takie jak dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią, określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz.2233 z późn. zm.).

Obszar nr 10 i obszar nr 11 objęte niniejszym opracowaniem sąsiadują od strony północnej z rzeką Skorą. **Przez obszar nr 12** objęty niniejszym opracowaniem przebiega rów melioracyjny, obszar ten bezpośrednio sąsiaduje ze zbiornikiem wodnym zlokalizowanym na działce nr 151.

W granicach pozostałych obszarów objętych niniejszym opracowaniem - zgodnie z aktualnymi mapami zasadniczymi nie stwierdzono występowania: cieków, rowów, wód stojących ani też terenów podmokłych. Województwo dolnośląskie klasyfikuje się jako obszar o znacznym bądź wysokim stopniu zagrożenia wystąpieniem suszy, wymagającym podjęcia pilnych działań minimalizujących niekorzystny wpływ tego zjawiska na społeczeństwo, gospodarkę oraz środowisko przyrodnicze. **Chojnów należy do miejsc najbardziej zagrożonych wystąpieniem suszy – 100% powierzchni gminy jest nią zagrożona⁵.**

5.5. Warunki klimatyczne

Teren miasta Chojnowa zaliczamy do Regionu Dolnośląskiego Zachodniego. Klimat tego regionu jest najcieplejszy w kraju. Mamy tu do czynienia z krótkotrwałymi zimami, wczesnymi i wilgotnymi wiosnami, ciepłym latem i najdłuższym w Polsce okresem wegetacji z temperaturą powyżej 5°C, trwającym około 225 dni.

Roczna temperatura wynosi $7 \div 8^\circ\text{C}$. Opady roczne wynoszą $500 \div 700$ mm, z czego na okres wegetacji przypada $60 \div 80$ % sumy rocznej.

Na terenie tym przeważają wiatry zachodnie (20%) i południowo-zachodnie. Pozostałe kierunki wiatrów wahają się od $4 \div 12$ %, przy czym najrzadsze są wiatry z północy.

Pogoda tego regionu charakteryzuje się największą ilością dni ciepłych z dużym zachmurzeniem ogólnym nieba, oraz stosunkowo rzadkim występowaniem dni z pogodą umiarkowaną mroźną. Średnia maksymalna grubość pokrywy śnieżnej wynosi $10 \text{ cm} \div 15 \text{ cm}$, a utrzymuje się $50 \div 60$ dni.

Cechy te związane są z barierą Sudetów. Przy wiatrach zachodnich zmniejsza się wilgotność, spada zachmurzenie i wzrasta temperatura – tzw. efekt föehnowy. Natomiast przy wiatrach północno-wschodnich występuje efekt zastoiskowy, przejawiający się wzrostem opadów, zwiększeniu latem liczby burz.

Dla porównania, średnioroczna temperatura dla powiatu legnickiego wynosi ponad $8,5^\circ\text{C}$, co w połączeniu z długim okresem wegetacyjnym ma bardzo korzystny wpływ na środowisko. Warunki meteorologiczne dla powiatu w roku 2001 przedstawiały się następująco⁶:

- średnia roczna temperatura powietrza - $8,5^\circ\text{C}$,

⁵ Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030

⁶ „Strategia rozwoju powiatu – analiza warunków. Rolnictwo i ochrona środowiska”; Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska, marzec 2001 r.,

- średnie roczne opady atmosferyczne – 596 mm,
- średnie daty przymrozków wiosennych do 27.IV, przymrozków jesiennych od 13.X,
- termin przekroczenia prognozy temperatury 5 °C – ostatnie dni marca i początek kwietnia,
- promieniowanie słoneczne – miesiącami o najwyższych sumach nasłonecznienia są czerwiec i lipiec.

Warunki klimatyczne miasta Chojnów są zbliżone dla rejonu miasta Legnicy. Stacja meteorologiczna w Legnicy, jako najbliższa i o najbardziej podobnym położeniu morfologicznym (dolina rzeki o podobnym kierunku, wysokości nad poziom morza, położenie) jest najbardziej wiarygodna pod względem danych. Szczegółowe zestawienie poszczególnych procesów meteorologicznych, składających się na całość klimatu na terenie Legnicy, ma następujący przebieg⁷:

- termiczne pory roku:
 - 1) wiosna – data wystąpienia średniej temp. dobowej od 5°C do 10°C – 25 III – 1 IV
 - 2) lato – data wystąpienia średniej temperatury dobowej powyżej 15°C – 1 VI – 5 VI
 - 3) jesień – data wystąpienia średniej temp. dobowej od 10°C do 5°C – 5 X – 10 X
 - 4) zima – data wystąpienia średniej temp. dobowej poniżej 0°C – 20 XII – 25 XII
- średni czas trwania pór roku:
 - 1) wiosna – 35 dni,
 - 2) lato – 90 – 95 dni,
 - 3) jesień – 30 dni,
 - 4) zima – 55 – 60 dni.
- średnia temperatura powietrza dla całego roku oraz średnia temperatura miesięczna dla miesięcy reprezentatywnych:

1) cały rok	od 8,0	do 8,5 °C,
2) styczeń	od -2,0	do -1,5 °C,
3) kwiecień	od 7,5	do 8,0 °C,
4) lipiec	od 17,5	do 18,0 °C,
5) październik	od 8,5	do 9,0 °C,
- Roczna wilgotność względna mierzona jako stosunek rzeczywistego ciśnienia pary wodnej do ciśnienia pary wodnej w stanie nasycenia wynosi ok. 81%,
- Opad atmosferyczny roczny szacuje się w okolicach 550 - 600 mm (roczna suma opadów w latach 1951 – 1980). Na przestrzeni roku, zróżnicowanie opadów dla miasta przebiega w sposób następujący:
 - 1) opady półrocza ciepłego (kwiecień – wrzesień) od 350 do 400 mm,
 - 2) opady półrocza chłodnego (październik – marzec) od 150 do 200 mm,
 - 3) miesięczna suma opadów - lipiec 80 – 90 mm,
 - 4) miesięczna suma opadów - styczeń 20 – 30 mm.
- Wielkość opadów atmosferycznych w powiecie legnickim cechuje duża zmienność, czego efektem jest stosunkowo częste występowanie susz i powodzi. Ilość opadów należy tu do najniższych na Dolnym Śląsku. W wieloleciu 1960-1989 średni opad roczny wynosił przeciętnie 554 mm.
- Średnia liczba dni z mgłą od września do marca, wynosi 30 – 40 dni,
- Roczna liczba dni z pokrywą śnieżną to ok. 50 dni przy czym jej zanikanie rozpoczyna się zazwyczaj między 25 a 30 III.

Pod względem siły wiatrów, najsilniejsze wiatry występują zimą i na wiosnę – siła wiatru dochodzi średnio do 4,0° stopni w skali Beauforta. Najsłabsze wiatry notuje się w końcu lata (sierpniu) i jesienią (początek jesieni, październik) siła ich nie przekracza 2,0° w skali Beauforta. Jeśli chodzi o rozkład sił wiatrów w ciągu dnia - najsilniejsze są w południe, słabsze rano i wieczorem. Ilość cisz największą procentowo (w stosunku miesięcznym) notuje się w sierpniu, wrześniu w październiku – dochodzi do 47%. Najmniejsza ilość cisz odnotowuje się wiosną (ok. 10%) poszczególne lata różnią się jednak pod tym względem. Warunki klimatyczne w dolinach rzek (w tym rzeki Skory) zazwyczaj są mniej korzystne niż na wyżynie ze względu na zaleganie mas inwersyjnych.

⁷ Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego, Wrocław 1997r.,

5.6. Stan atmosfery

Monitoring jakości powietrza w województwie dolnośląskim realizowany jest na podstawie pomiarów wykonanych w automatycznych stacjach stałych (uzyskano pomiary 1-godzinne), stacjach manualnych, w stacjach mobilnych oraz w punktach zanieczyszczenia powietrza pomiaru. Łącznie na terenie województwa dolnośląskiego pracuje ok. 40 stacji monitoringu jakości powietrza. Dane dla stacji Legnicy – ul. Rzeczypospolitej (najbliższa stacja) wg raportu rocznego za **2020 r.** przedstawiają się następująco:

Tab.3. (dolnośląski automatyczny system monitoringu powietrza)

CZAS	SO ₂ Dwutlenek siarki ³	NO ₂ Dwutlenek azotu	NO _x Tlenki azotu	NO Tlenek azotu	O ₃ Ozon	O ₃ Ozon 8h2	CO Tlenek węglą	CO Tlenek węglą 8h2	C ₆ H ₆ Benzen ³	PM10 Pył zawieszony PM10
	[µg/m ³]	[µg/m ³]	[µg/m ³]	[µg/m ³]	[µg/m ³]	[µg/m ³]	[µg/m ³]	[µg/m ³]	[µg/m ³]	[µg/m ³]
Styczeń	9,1	23	54	20	37	87	596	2494	2,3	43
Luty	4,8	15	22	5	63	87	387	1659	0,9	21
Marzec	5,3	18	28	6	61	134	452	1334	1,2	33
Kwiecień	5,1	16	24	5	70	123	392	999	0,8	33
Maj	3,6	15	21	4	60	130	291	494	0,3	18
Czerwiec	3,6	13	19	4	55	114	297	412	-	19
Lipiec	3,4	14	20	3	53	103	264	396	0,4	15
Sierpień	3,1	15	21	4	59	138	296	546	0,5	19
Wrzesień	4,4	21	34	9	40	107	315	501	1	21
Październik	4,9	18	32	9	29	73	398	1076	1,6	18
Listopad	7,1	21	50	19	23	65	589	2249	3	32
Grudzień	8,6	21	65	29	21	64	795	2567	4,6	43
wartość średnia	5,3 (poz. dop.: 20 µg/m ³)	18 (poz. dop.: 40 µg/m ³)	33 (poz. dop.: 30 µg/m ³)	10	48	-	424	-	1,5 (poz. dop.: 5 µg/m ³)	26 (poz. dop.: 40 µg/m ³)
minimum	3,1	13	19	3	21	64	264	396	0,3	15
maksimum	9,1	23	65	29	70	138	795	2567	4,6	43

Legenda

 Przekroczenie poziomu dopuszczalnego

Według dokumentu „Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim, raport wojewódzki za rok 2020” w Chojnowie notowano przekroczenie wskaźników BaP (PM10) oraz O₃.

Zakres prowadzonego monitoringu to pomiary stężeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, benzeny, tlenku węgla, ozonu, pyłu zawieszonego PM10 i PM2.5 w powietrzu, a także pomiary ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu w pyłe PM10.

Głównymi źródłami emisji WWA (wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, w tym benzo(a)piren), w Polsce są wykorzystujące paliwa stałe: domowe piece grzewcze, piece centralnego ogrzewania, kuchnie kaflowe, kominki itp., a także wszelkiego rodzaju emisje niezorganizowane, jak wypalanie ściernisk, spalanie resztek roślinnych na polach, działkach i ogrodach, spalanie śmieci i odpadów w ogniskach i urządzeniach do tego nieprzystosowanych. Stężenia benzo(a)pirenu na wszystkich stanowiskach pomiarowych wzrastały wielokrotnie (nawet kilkunastokrotnie) w sezonie grzewczym⁸.

Największym problemem w skali województwa dolnośląskiego są wysokie stężenia benzo(a)pirenu oraz nadal występujące przekroczenia pyłu zawieszonego PM10. Wzrost stężeń tych zanieczyszczeń obserwowany jest w okresie grzewczym (styczeń – marzec, październik – grudzień). W sezonie letnim natomiast rejestrowany jest wzrost stężeń ozonu, spowodowany obecnością w atmosferze jego prekursorów oraz w dużej mierze warunkami meteorologicznymi.

W Chojnowie działania wpływające na ograniczanie „niskiej” emisji ze źródeł grzewczych w latach 2016-2018 prowadzone były w ramach programu priorytetowego WFOŚiGW „Ograniczanie niskiej emisji na obszarze województwa dolnośląskiego” – rozpoczętego w 2017 r., obejmującego preferencyjną pożyczkę dla samorządów na przedsięwzięcia związane z ograniczeniem niskiej emisji zlokalizowane na terenie województwa dolnośląskiego, polegające na wymianie i likwidacji lokalnych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi lub biomasą.

⁸ Stan środowiska w województwie dolnośląskim, Raport 2020,

Ponadto Miasto Chojnów, w oparciu o opracowany Plan Gospodarki Niskoemisyjnej podejmowało działania zmierzające do poprawy jakości powietrza na terenie miasta. Do działań należy zaliczyć:

- promowanie prac termomodernizacyjnych budynków,
- propagowanie oraz wspieranie wykorzystania energii odnawialnej, w szczególności instalację kolektorów słonecznych i paneli fotowoltaicznych,
- modernizację oświetlenia ulicznego (wymiana obecnie stosowanych lamp sodowych na LED),
- popularyzowanie redukcji niskiej emisji poprzez rozbudowę alternatywnych sposobów zasilania w ciepło,
- propagowanie transportu rowerowego,
- zwiększanie świadomości społeczności lokalnej w zakresie oszczędności energii oraz podejmowania działań promujących wszelkie sposoby redukcji emisji CO₂ i wykorzystania źródeł odnawialnych.

Na terenie miasta zamontowane są trzy czujniki jakości powietrza. Czujniki umieszczone są na następujących budynkach:

- pl. Zamkowy 1 - Urząd Miejski,
- ul. Małachowskiego 7 - MOKSiR,
- ul. Sikorskiego 20 - Żłobek Miejski.

Ponadto zamontowane są dwie tablice informacyjne wskazujące aktualny stan powietrza na budynku Urzędu Miejskiego i basenu miejskiego.⁹

Ocenę jakości powietrza w 2020 r. prezentuje poniższa tabela:

Indeks jakości powietrza	Liczba dni w roku
Bardzo dobry	135
Dobry	131
Umiarkowany	57
dostateczny	12
Zły	19
Bardzo zły	12

Tab.4. Jakość powietrza, źródło: Raport o stanie Miasta Chojnowa za 2020 r.

Skala jakości powietrza:

Bardzo dobry 0 – 20 µm,	Umiarkowany 60 – 100 µm,	Zły 140 – 200 µm,
Dobry 20 – 60 µm,	Dostateczny 100 – 140 µm,	Bardzo zły ≥ 200 µm.

W związku z **przewagą wiatrów zachodnich** oraz uwzględniając położenie obszarów objętych opracowaniem (rozproszonych na terenie miasta Chojnowa), należy spodziewać się zanieczyszczeń głównie pochodzących ze źródeł zlokalizowanych w granicach miasta oraz napływających z wsi sąsiednich (Jerzmanowice, Piotrowice, Konradówka, Osetnica, Witków).

Głównymi źródłami zanieczyszczeń są aktualnie wykorzystujące paliwa stałe: domowe piece grzewcze, piece centralnego ogrzewania, kuchnie kaflowe, kominki itp., a także wszelkiego rodzaju emisje niezorganizowane, jak wypalanie ściernisk, spalanie resztek roślinnych na polach, działkach i ogrodach, spalanie śmieci i odpadów w ogniskach i urządzeniach do tego nieprzystosowanych.

Jakość powietrza w ostatnich latach ulega ciągłej poprawie. Są jednak rejony, gdzie przy niesprzyjających warunkach meteorologicznych (inwersja, mała prędkość wiatru) może dochodzić zwłaszcza w zimowym okresie grzewczym – do wzrostu zanieczyszczeń powietrza.

⁹ Raport o stanie Miasta Chojnowa za 2020 r.

Źródłami zanieczyszczeń pochodzących od transportu drogowego dla terenów objętych opracowaniem są:

- dla obszaru nr 1 – droga wojewódzka nr 328 i nr 335 – ul. Lubińska, ul. K. K. Baczyńskiego, w odległości ok. 100m linia kolejowa nr 282 relacji Miłkowice - Żary,
- dla obszaru nr 2 – droga wojewódzka nr 328 – ul. Legnicka,
- dla obszaru nr 3 – ul. Okrzei, dalej w odległości 45m droga wojewódzka nr 328 – ul. Legnicka,
- dla obszaru nr 4 – ul. Łużycka, dalej w odległości 40m droga wojewódzka nr 328 – ul. Legnicka,
- dla obszaru nr 5 – ul. J. Kilińskiego,
- dla obszaru nr 6 – brak – teren zielony otoczony zabudową,
- dla obszaru nr 7 – ul. J. Kilińskiego,
- dla obszaru nr 8 – droga krajowa nr 94 – ul. Parkowa,
- dla obszaru nr 9 – droga krajowa nr 94 – ul. Parkowa, ul. Piotrowicka i ul. Samorządowa,
- dla obszaru nr 10 – ul. Adama Asnyka,
- dla obszaru nr 11 – ul. Adama Asnyka, droga wojewódzka nr 328 – ul. Złotoryjska oraz w odległości 60,0m droga krajowa nr 94 – ul. Parkowa,
- dla obszaru nr 12 – linia kolejowa nr 282 relacji Miłkowice – Żary, ul. Wyspiańskiego, ul. Bielawska, ul. J. Kusocińskiego,
- dla obszaru nr 13 – ul. Bielawska, ul. Dąbrowskiego, ul. Wł. Reymonta,
- dla obszaru nr 14 – ul. Ks. Piotra Skargi, ul. Chmielna,
- dla obszaru nr 15 – ul. Chmielna, ul. Królowej Jadwigi,
- dla obszaru nr 16 – ul. Mikołaja Reja, ul. A. i J. Poźniaków,
- dla obszaru nr 17 – ul. Mikołaja Reja,
- dla obszaru nr 18 – ul. Mikołaja Reja, ul. Szpitalna, ul. A. i J. Poźniaków,
- dla obszaru nr 19 – ul. Rynek, ul. A. Grottgera, ul. Komuny Paryskiej,
- dla obszaru nr 20 – ul. Kolejowa, ul. J. Dąbrowskiego,
- dla obszaru nr 21 – brak – teren zielony otoczony zabudową,
- dla obszaru nr 22 – ul. W. Witosa,
- dla obszaru nr 23 – ul. Kolejowa, droga wojewódzka nr 328 – ul. Zielona,
- dla obszaru nr 24 – droga wojewódzka nr 328 – ul. Zielona, ul. T. Kościuszki, linia kolejowa nr 282 relacji Miłkowice – Żary.

5.7. Klimat akustyczny

Obowiązującym aktem prawnym w zakresie ochrony klimatu akustycznego jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Dopuszczalny poziom hałasu dla uwzględnionych przez ww. rozporządzenie rodzajów zagospodarowania terenów, przedstawia poniżej zamieszczona tabela.

Wartości, o których stanowi ww. rozporządzenie, muszą stanowić bezwzględnie przestrzeganą normę w odniesieniu do nowo projektowanych terenów.

Hałas jest czynnikiem stresogennym. Przy długotrwałej ekspozycji powoduje m. in. choroby układu krążenia, choroby psychiczne i zaburzenia snu. Ze względu na rodzaj źródeł hałasu wyróżnić można: hałas komunikacyjny, komunalny i przemysłowy. Za odbierany przez mieszkańców jako najbardziej uciążliwy uznany został hałas komunikacyjny. W ostatnich latach globalnie nie obserwuje się dużego wzrostu emisji hałasu pochodzenia lokomocyjnego. Wiąże się to z coraz lepszymi technicznie środkami transportu oraz poprawą jakości dróg zapewniającą większą płynność ruchu. Ekrany dźwiękoszczelne występujące wzdłuż nowych arterii komunikacyjnych są coraz częściej spotykaną częścią krajobrazu już nie tylko w pobliżu dróg o największym natężeniu ruchu (takich jak np. autostrady czy drogi ekspresowe), ale także w obrębie miast i wsi.

Tab.5. Dopuszczalny poziom hałasu w [dB] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z. 2014 r. poz. 112).

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{Aeq\ D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq\ N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq\ D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia, kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq\ N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1.	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, c) Tereny domów opieki społecznej, d) Tereny szpitali w miastach	61	55	50	40
3.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej, c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, d) Tereny mieszkaniowo - usługowe	65	56	55	45
4.	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	68	60	55	45

W wyniku projektowanej zmiany planów miejscowych dla wybranych terenów położonych w mieście Chojnów, nie przewiduje się powstania uciążliwości akustycznych o parametrach naruszających obowiązujące normy dla terenów sąsiadujących z obszarami objętymi niniejszym opracowaniem. Zdecydowana większość uwzględnionych wniosków o zmianę ustaleń planów miejscowych, dotyczyła wyłącznie wprowadzenia korekt w ustaleniach aktualnie obowiązujących lub dodania uzupełniającego przeznaczenia terenu umożliwiającego utrzymanie lub funkcjonowanie obiektów już istniejących. Jedynie pojedyncze wnioski w tym wnioski Gminy Miejskiej Chojnów dotyczą ustalenia całkiem nowego przeznaczenia terenu.

W stanie istniejącym niemal wszystkie 24 obszary objęte opracowaniem są narażone na hałas komunikacyjny, zarówno pochodzący od transportu drogowego jak i transportu kolejowego. O ile wzdłuż czynnej linii kolejowej nr 282 relacji Miłkowice – Żary, w miejscach bliskiego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej, zrealizowane zostały ekrany dźwiękoszczelne, o tyle wzdłuż przebiegających przez teren miasta Chojnowa i sąsiadujących z kilkoma obszarami objętymi niniejszym opracowaniem dróg: krajowej nr 94 oraz wojewódzkich nr 328 i 335 - żadnych rozwiązań minimalizujących uciążliwość akustyczną nie zastosowano.

5.8. Fauna i flora

Na terenie objętym zmianą planu zorganizowana i zaplanowana roślinność występuje głównie w obrębie zainwestowanych działek budowlanych, na terenie kompleksu sportowego i stadionu (12), skweru w sąsiedztwie placu Zamkowego (14) oraz fragmentu zieleni parkowej koło zespołu szkół (16). Zieleni wysoka występuje zarówno w formie zorganizowanych nasadzeń, nieregularnych skupin oraz przypadkowych szpalerów drzew i krzewów.

Roślinność wysoką na terenie opracowania reprezentują:

- dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.),
- jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*),
- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*)
- brzoza brodawkowata, (*Betula pendula*)
- brzoza omszona (*Betula pubescens* Ehrh.)
- robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia* L.)

- klon zwyczajny, klon pospolity (*Acer platanoides* L.)
- sumak octowiec (*Rhus typhina* L.)
- świerk kłujący, świerk srebrny (*Picea pungens* Engelm.)
- modrzew europejski (*Larix decidua* Mill.)
- wierzba żałobna (*Salix × sepulcralis* 'Chrysocoma')
- topola czarna (*Populus nigra*)
- topola osika (*Populus tremula*)
- czereśnia (*Prunus avium* L.), jabłonie (*Malus*) i inne drzewa owocowe,
- krzewy: róża (*Rosa* L.), głóg (*Crataegus* L.), bez czarny (*Sambucus nigra* L.), jeżyny,
- tuje, żywotniki.

Występuje tu **roślinność niska bazująca na następujących gatunkach:**

- włośnica zielona (*setaria viridis*)
- pokrzywa zwyczajna (*urtica dioica*)
- babka lancetowata (*plantago lanceolata*)
- chaber bławatek (*centaurea cyanus* L.),
- czyściec polny *stachys arvensis*
- łoboda oszczepowata *atriplex hastata*
- łoboda rozłożysta *atriplex patula*
- przymiotno kanadyjskie *erigeron canadensis*
- tobołki polne *thlaspi arvense*
- palusznik nitkowaty *digitaria ischaemum*
- perz właściwy *agropyron repens*
- stokłosa miękka *bromus molis*
- nawłóć kanadyjska (*solidago canadensis* L.)
- babka zwyczajna *plantago major*
- rdest ptasi *polygonum aviculare*
- cykoria podróżnik (*cichorium intybus* L.)
- podagrycznik pospolity (*aegopodium podagraria*)
- mniszek lekarski (*taraxacum officinale*)
- pięciornik rozłogowy (*potentilla reptans* L.)
- przetacznik ożankowy (*veronica chamaedrys* L.)
- koniczyna łąkowa (*trifolium pratense* L.)
- bylica pospolita (*artemisia vulgaris* L.)
- różne gatunki traw (rodzina wiechlinowatych – poaceae)
- wyka ptasia (*vicia cracca* L.)

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na portalu <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, w granicach obszaru nr 16 zlokalizowane są trzy drzewa stanowiące pomniki przyrody. Orientacyjna lokalizacja ww. pomników została zaznaczona na rysunku 5.3. Ekofizjografia.

Zgodnie z danymi zamieszczonymi w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody, pomniki przyrody w granicach opracowania to:

1) **Dąb bezszypułkowy** - *Quercus petrae*:

- a) Nazwa: **Szafer**,
- b) Wysokość [m]: 27,
- c) Pierśnica [cm]: 105,
- d) Data ustanowienia: 2006-06-28 - Uchwała nr LVIII/280/06 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody,
- e) Tekstowy opis granic: W centralnej części szkolnego parku należącego do Powiatowego Zespołu Szkół,
- f) Nazwa sprawującego nadzór: Burmistrz Miasta Chojnow,
- g) Nr GID 32893.

2) **Platan klonolistny** - *Platanus xacerifolia* (*Platanus xhispanica*):

- a) Nazwa: **Witos**,
- b) Wysokość [m]: 21,
- c) Pierśnica [cm]: 109,
- d) Data ustanowienia: 2006-06-28 - Uchwała nr LVIII/280/06 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody,
- e) tekstowy opis granic: Przy ogrodzeniu szkolnego parku należącego do Powiatowego Zespołu Szkół a Gimnazjum nr 2,
- f) Nazwa sprawującego nadzór: Burmistrz Miasta Chojnów,
- g) Nr GID 32894.

3) **Buk pospolity** (*Buk zwyczajny*) - *Fagus sylvatica*:

- a) Nazwa: **Kopernik**,
- b) Wysokość [m]: 17,
- c) Pierśnica [cm]: 113,
- d) Data ustanowienia: 2006-06-28 - Uchwała nr LVIII/280/06 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody,
- e) tekstowy opis granic: W zachodniej części szkolnego parku znajdującego się przy Powiatowym Zespole Szkół,
- f) Nazwa sprawującego nadzór: Burmistrz Miasta Chojnów,
- g) Nr GID 32917.

Poza ww. pomnikami, w granicach 24 obszarów objętych opracowaniem, nie stwierdzono występowania stanowisk chronionych gatunków flory ani stanowisk chronionych gatunków fauny.

Na terenie miasta znajdują się duże ważne enklawy zieleni, pełniące istotną rolę dla flory i fauny: Park Piastowski o pow. 11,5ha, położony pomiędzy ul. Kilińskiego i ul. Parkową-DK94 oraz Park Śródmiejski położony w centrum tuż nad rzeką Skorą, stanowiący fragment plantów otaczających zabudowę śródmiejską. Na zabudowanym, zurbanizowanym terenie miasta, tereny będące enklawami zieleni, służą zarówno mieszkańcom miasta (cel rekreacyjny), jak i światu roślin i światu zwierząt (dla owadów, ptaków, ssaków bytujących oraz migrujących).

6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Stan środowiska w granicach opracowania, został szczegółowo opisany w punktach powyższych. W granicach obszarów objętych opracowaniem nie stwierdzono terenów zdegradowanych.

Największe zmiany w środowisku związane były z urbanizacją przedmiotowego terenu. Wiązało się to z wprowadzeniem sieci ulic, chodników, infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, a tym samym coraz większą ingerencją w środowisko naturalne. Przeważająca większość obszarów objętych opracowaniem jest silnie przekształcona antropogenicznie. Tylko w kilku przypadkach znaczącą powierzchnię zajmują wciąż tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolne lub tereny ogrodów działkowych. Najbardziej przekształcone tereny (zabudowę i inwestycje) obserwujemy w części północnej oraz w śródmieściu.

Kwestię, czy planowane inwestycje stanowią przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko, reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz.1839). Kwalifikację inwestycji opisano w pkt 10 niniejszego opracowania.

7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PLANU

Obecny stopień zainwestowania przedmiotowego terenu nie stanowi istotnego źródła zagrożeń i uciążliwości oraz nie spowoduje zmiany stanu środowiska. Brak realizacji założeń planu nie wpłynie na zmianę stanu środowiska – skutkować będzie wyłącznie brakiem możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu. Brak możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu, może się jednak w konsekwencji przyczynić do jego degradacji.

8. 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

Obszary objęte projektem planu miejscowego nie są położone w granicach lub w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 ani. W granicach terenów objętych opracowaniem ani ich sąsiedztwie nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt ani siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L.92.206.7, Dz.U.UE-sp.15-2-102 z późn.zm.).

Zgodnie z danymi zamieszczonymi w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody, w granicach obszaru nr 16 zlokalizowane są trzy drzewa stanowiące pomniki przyrody. Zgodnie z prawem nadzór nad pomnikami przyrody sprawuje Burmistrz Miasta Chojnowa.

Występujące pomniki przyrody opracowania to:

- 1) **Dąb bezszypułkowy** - *Quercus petrae*:
 - a) Nazwa: **Szafer**,
 - b) Wysokość [m]: 27,
 - c) Pierśnica [cm]: 105,
 - d) Data ustanowienia: 2006-06-28 - Uchwała nr LVIII/280/06 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody,
 - e) Tekstowy opis granic: W centralnej części szkolnego parku należącego do Powiatowego Zespołu Szkół,
 - f) Nazwa sprawującego nadzór: Burmistrz Miasta Chojnów,
 - g) Nr GID 32893.
- 2) **Platan klonolistny** - *Platanus xacerifolia* (*Platanus xhispanica*):
 - a) Nazwa: **Witos**,
 - b) Wysokość [m]: 21,
 - c) Pierśnica [cm]: 109,
 - d) Data ustanowienia: 2006-06-28 - Uchwała nr LVIII/280/06 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody,
 - e) tekstowy opis granic: Przy ogrodzeniu szkolnego parku należącego do Powiatowego Zespołu Szkół a Gimnazjum nr 2,
 - f) Nazwa sprawującego nadzór: Burmistrz Miasta Chojnów,
 - g) Nr GID 32894.
- 3) **Buk pospolity** (*Buk zwyczajny*) - *Fagus sylvatica*:
 - a) Nazwa: **Kopernik**,
 - b) Wysokość [m]: 17,
 - c) Pierśnica [cm]: 113,
 - d) Data ustanowienia: 2006-06-28 - Uchwała nr LVIII/280/06 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody,
 - e) tekstowy opis granic: W zachodniej części szkolnego parku znajdującego się przy Powiatowym Zespole Szkół,
 - f) Nazwa sprawującego nadzór: Burmistrz Miasta Chojnów,
 - g) Nr GID 32917.

Powyższe pomniki przyrody zostały wskazane jako objęte ochroną oraz wskazane do bezwzględnej zachowania w § 6. ust. 5 Projektu planu

W związku z powyższym, nie stwierdza się problemów ochrony środowiska, w odniesieniu do obszarów i obiektów szczególnie cennych przyrodniczo, w tym chronionych na podstawie *ustawy o ochronie przyrody*, ponieważ w granicach opracowania inne niż ww. trzy pomniki przyrody – obiekty lub obszary objęte ochroną prawną nie występują.

9. 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

Wejście Polski do Unii Europejskiej nałożyło nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Przynależność Polski do Unii Europejskiej zobowiązuje do respektowania Dyrektyw Parlamentu Europejskiego i Rady, w sprawie:

- oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy,
- oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku,
- ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu.

Cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe o randze krajowej m.in. **„Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” – PEP2030**, przyjęta przez Radę Ministrów 16 lipca 2019 r. PEP2030 staje się najważniejszym dokumentem strategicznym w tym obszarze. W dokumencie tym czytamy:

„Do projektów strategicznych PEP2030 należą (załącznik 3 *Projekty strategiczne PEP2030*):

- Czyste powietrze,
- Audyty krajobrazowe,
- Opracowanie i wdrożenie spójnej i kompleksowej Polityki Surowcowej Państwa,
- GreenEvo – akcelerator zielonych technologii,
- Leśne Gospodarstwa Węglowe,
- Budownictwo drewniane,
- Adaptacja do zmian klimatu,
- Kompleksowy program adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatycznych do roku 2020,
- Woda dla rolnictwa.”

„Rola polityki ekologicznej jest więc zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego państwa. Powinno to znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednich strukturach zarządzania państwem na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz w takim podziale kompetencji i zadań, który pozwoli na to, aby cele na każdym szczeblu były wyznaczane w oparciu o rozpoznanie potrzeb, zaś środki do ich osiągnięcia – dobrane z uwzględnieniem kryteriów efektywności ekologicznej i ekonomicznej. **Szczególne znaczenie w osiągnięciu celów polityki ekologicznej przypisane jest jednostkom samorządu terytorialnego.** W ich gestii leży racjonalne planowanie zagospodarowania przestrzennego, które pomaga chronić ludność przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem, suszami i powodzią oraz stratami przez nie powodowanymi, jak również przyrodę przed nadmierną presją.”

„Ze szczególną intensywnością realizowane będą działania mające na celu poprawę jakości powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji, która jest główną przyczyną powstawania zjawiska smogu. Na szczeblu rządowym oznaczają one przygotowanie odpowiednich przepisów i instrumentów finansowego wsparcia inwestycji oraz koordynację ich wdrażania w regionach.”

„Mając na uwadze niezadowalający stan jakości powietrza, Ministerstwo Środowiska w 2015 r. zintensyfikowało swoje działania, przyjmując *Krajowy Program Ochrony Powietrza* (KPOP). Jego celem jest osiągnięcie w możliwie krótkim czasie dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego i innych szkodliwych substancji w powietrzu, wynikających z przepisów prawa unijnego, a w perspektywie do 2030 r. – poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia. W ramach nowelizacji ustawy – Prawo ochrony środowiska¹³ wzmocniono skuteczność działań wynikających z programów ochrony powietrza i planów działań krótkoterminowych. Dzięki tej nowelizacji sejmik województwa może w drodze uchwały wprowadzić ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, oraz określić rodzaje lub jakość paliw dopuszczonych do stosowania. Dotychczas zostały przygotowane i są realizowane uchwały antysmogowe dla Krakowa oraz dziesięciu województw: małopolskiego, śląskiego, opolskiego, mazowieckiego, łódzkiego, dolnośląskiego, lubuskiego, wielkopolskiego, podkarpackiego i zachodniopomorskiego.”

W związku z obowiązującą od dnia 1 lipca 2018 r. Uchwałą Nr XLI/1407/17 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 8 grudnia 2017r. poz.5155), w opracowywanym projekcie planu zawarto następujące zapisy:

- *wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych*;

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, ze względu na niewielką skalę inwestycji, której dotyczy niniejsza prognoza, ograniczają się do ochrony powietrza oraz obniżenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery i przeciwdziałania zjawisku ocieplania się klimatu. W związku z powyższym w projekcie planu zawarto następujące zapisy:

- *wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;*
- *oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).*

Zgodnie z „**Polityką energetyczną Polski do 2030 roku**” (Załącznik do uchwały nr 202/2009 Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2009 r.):

- „W ramach zobowiązań ekologicznych Unia Europejska wyznaczyła na 2020 rok cele ilościowe, tzw. „3x20%”, tj.: zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych o 20% w stosunku do roku 1990, zmniejszenie zużycia energii o 20% w porównaniu z prognozami dla UE na 2020r., zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii do 20% całkowitego zużycia energii w UE, w tym zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii w transporcie do 10%. W grudniu 2008 roku został przyjęty przez UE pakiet klimatyczno-energetyczny, w którym zawarte są konkretne narzędzia prawne realizacji ww. celów. Polityka energetyczna poprzez działania inicjowane na szczeblu krajowym wpisuje się w realizację celów polityki energetycznej określonych na poziomie Wspólnoty.”
- „Wspierane będzie zrównoważone wykorzystanie poszczególnych rodzajów energii ze źródeł odnawialnych. W zakresie wykorzystania biomasy szczególnie preferowane będą rozwiązania najbardziej efektywne energetycznie, m.in. z zastosowaniem różnych technik jej zgazowania i przetwarzania na paliwa ciekłe, w szczególności biopaliwa II generacji. Niezwykle istotne będzie wykorzystanie biogazu pochodzącego z wysypisk śmieci, oczyszczalni ścieków i innych odpadów. Docelowo zakłada się wykorzystanie biomasy przez generację rozproszoną. W zakresie energetyki wiatrowej, przewiduje się jej rozwój zarówno na lądzie jak i na morzu. Istotny również będzie wzrost wykorzystania energetyki wodnej, zarówno małej skali jak i większych instalacji, które nie oddziałują w znaczący sposób na środowisko. Wzrost wykorzystania energii geotermalnej planowany jest poprzez użycie pomp ciepła i bezpośrednie wykorzystanie wód termalnych. W znacznie większym niż dotychczas stopniu zakłada się wykorzystanie energii promieniowania słonecznego za pośrednictwem kolektorów słonecznych oraz innowacyjnych technologii fotowoltaicznych. (...)”.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, ze względu na niewielką skalę inwestycji, której dotyczy niniejsza prognoza, ograniczają się do ochrony powietrza oraz obniżenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery i przeciwdziałania zjawisku ocieplania się klimatu.

10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **UE** – teren usług edukacji;
- 5) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 6) **PS** – teren składów i magazynów;
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 8) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 9) **ZC** – teren cmentarza;
- 10) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 11) **EE** – teren elektroenergetyki;
- 12) **EC** – teren ciepłownictwa;
- 13) **KDG** – teren drogi publicznej głównej;
- 14) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 15) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;
- 16) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 17) **KDpj** – teren ciągu pieszo – jezdni.

Poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają następującą powierzchnię:

Tab.6. Wykaz terenów wydzielonych w projekcie planu miejscowego wraz z powierzchniami

SYMBOL TERENU	POWIERCHNIA /w ha/
1.1.PS,U	0,1363
2.1.U,KS	0,6881
3.1.MN,U	0,0461
4.1.MW,MN	0,0646
5.1.MW,KS	0,0867
6.1.EC	0,0466
7.1.MW,MN	0,1090
8.1.MW,MN	2,4670
8.2.MN,MW	2,2612
8.3.MN,MW	2,3540
8.4.U,KS	0,9152
8.5.MW,MN	1,9034
8.6.ZC	0,9898
8.7.U	0,0817
8.8.KDG	0,0379
8.9.KDG	0,3900
8.10.KDZ	0,2772
8.11.KDL	0,7573
9.1.MN,U	0,7821
10.1.MN,U	0,3759
10.2.MN,U	0,1266
10.3.MN,U	0,0121
10.4.KDL	0,1450
10.5.KDD	0,0438
11.1.MN,U	1,5906

11.2.MN,MW,U	0,1770
11.3.KDD	0,1674
12.1.MN	0,0053
12.2.KS,U	0,0065
12.3.MN	0,0033
12.4.KDL	0,1984
12.5.KDD	0,6168
12.6.ZP	0,5066
12.7.ZD	0,0403
12.8.KDL	0,5574
12.9.MW,MN,U	0,0096
12.10.MN	0,0231
12.11.KDZ	0,1787
12.12.ZD	0,0137
12.13.KDD	0,2724
12.14.KDpj	0,0956
12.15.US,ZP	2,7974
12.16.MW	0,0118
12.17.KDL	0,3393
12.18.ZP	0,1220
12.19.U,ZP	0,0083
13.1.MN,MW	0,6214
14.1.MW	0,1477
14.2.KS	0,0524
15.1.U,MW	0,0682
16.1.UE,ZP	0,4622
17.1.MW,MN	0,0778
18.1.MW,MN	0,2268
19.1.MW,U	0,2557
19.2.ZP,KS	0,1439
19.3.EE	0,0254
20.1.U,KS	0,2581
21.1.MN	0,0541
22.1.U	0,0854
23.1.MW,U	0,0191
24.1.MW,U	0,3716
24.2.US	0,1514
POW. OPRACOWANIA PLANU:	25,8603 ha

Kwestię, czy planowane inwestycje będą stanowić przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko, reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Zgodnie z § 3 ust.1 ww. rozporządzenia następujące przedsięwzięcia zakwalifikowane są jako **mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**:

pkt 55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) **objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:**

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- **4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,**
- b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż (...),

pkt 57) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub **obiekty sportowe**, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

- a) **objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:**
 - 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
 - **4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,**
- b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż (...),

pkt 54) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa **systemami fotowoltaicznymi**, lub **magazynowa**, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) **1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;**

Zgodnie § 1 ust.2 pkt 2 ww. rozporządzenia, użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:
 „powierzchnia zabudowy – powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.”

Tereny objęte opracowaniem, posiadają pełne pokrycie planistyczne w postaci obowiązujących planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską Chojnowa uchwałami nr: IV/29/98 z dnia 30 grudnia 1998 r., IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r., XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r., XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r. oraz IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.

Łączna powierzchnia terenów dla których projekt planu miejscowego ustala zabudowę mieszkaniową jako jedno z przeznaczeń podstawowych wynosi – 14,1802 ha. Część z tych terenów jest w stanie istniejącym całkowicie zainwestowana. **Analiza terenów dyspozycyjnych (niezabudowanych i zabudowanych w niewielkim stopniu) wykazała, iż mają one powierzchnię – 12,5154 ha.**

Zgodnie z powyższym stwierdzić należy, iż w przypadku przedmiotowego planu miejscowego, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej został osiągnięty próg powierzchniowy określony w ww. rozporządzeniu – a co za tym idzie przedsięwzięcie kwalifikuje się jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W odniesieniu do zabudowy przemysłowej w przypadku przedmiotowego planu miejscowego, nie został osiągnięty próg powierzchniowy określony w ww. rozporządzeniu, ponieważ wyznaczono tylko jeden teren o powierzchni 0,1363 ha – a co za tym idzie przedsięwzięcie nie kwalifikuje się jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W odniesieniu do zabudowy usługowej, analiza wykazała, że łączna powierzchnia terenów dla których projekt planu miejscowego ustala zabudowę usługową jako jedno z przeznaczeń podstawowych wynosi – 9,2738 ha. Część z tych terenów jest w stanie istniejącym całkowicie zainwestowana. Analiza terenów dyspozycyjnych (niezabudowanych i zabudowanych w niewielkim stopniu) wykazała, iż mają one powierzchnię – **1,6192 ha.**

Zgodnie z powyższym stwierdzić należy, iż w przypadku przedmiotowego planu miejscowego, w odniesieniu do zabudowy usługowej nie został osiągnięty próg powierzchniowy określony w ww. rozporządzeniu – a co za tym idzie przedsięwzięcie nie kwalifikuje się jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy zauważyć, że oddziaływanie na środowisko – wynikające z realizacji założeń projektu zmiany ww. planu miejscowego – należy rozpatrywać wyłącznie w odniesieniu do tych terenów, które dotychczas pod dane zainwestowanie nie były przeznaczone.

Analizę zmian w przeznaczeniu a tym samym zmian w oddziaływaniu na środowisko przedstawia poniższa tabela:

Tab.7. Wykaz działek objętych projektem planu oraz analiza oddziaływania ustalonego przeznaczenia na środowisko

Nr konturu	Dz. nr	Pow.	Obręb nr	Obowiązujący plan miejscowy	Dotychczasowe przeznaczenie terenu w mpzp	Planowane przeznaczenie	Zmiana w oddziaływaniu na środowisko
1	103/12	0,1363	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	73 S,U – ustala się funkcję magazynowo-składową oraz usługową z preferencją dla usług komercyjnych. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej funkcji przemysłowej	1.1.PS,U	obiekt istniejący – bez zmian
2	225/4	0,6881	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	86 UC - ustala się funkcję usług komercyjnych.	2.1.U,KS	obiekt istniejący – bez zmian
3	182/13	0,0461	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	256 P – ustala się funkcje przemysłową	3.1.MN,U	obiekt istniejący – bez zmian
4	191/1	0,0236	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	134 MN – ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
4	191/2	0,0410	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	134 MN – ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
5	263/3	0,0867	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	158 EC - ustala się funkcję zaopatrzenia w ciepło - kotłownia osiedlowa	5.1.MW,KS	brak
6	126/21	0,015	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	159 ZP - ustala się funkcję osiedlowego terenu rekreacyjnego (parku osiedlowego)	6.1.EC	brak
6	126/22	0,0098	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	159 ZP - ustala się funkcję osiedlowego terenu rekreacyjnego (parku osiedlowego)	6.1.EC	brak
6	126/24	0,0004	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	159 ZP - ustala się funkcję osiedlowego terenu rekreacyjnego (parku osiedlowego)	6.1.EC	brak
6	126/25	0,0214	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	159 ZP - ustala się funkcję osiedlowego terenu rekreacyjnego (parku osiedlowego)	6.1.EC	brak
7	21/1	0,0079	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	205 MN,U - ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	7.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
7	21/2	0,0365	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	205 MN,U - ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	7.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
7	21/7	0,0480	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	205 MN,U - ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	7.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
7	21/8	0,0166	6	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	205 MN,U - ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	7.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
8	6/2	4,2780	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.2.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.4.ZC - teren cmentarza, 40.5.EE - teren stacji transformatorowej 40.8.KD G - teren drogi głównej, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.1.MW,MN 8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.5.MW,MN 8.6.ZC 8.8.KDG 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)

8	10	0,5743	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.1.MW,MN 8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)
8	11	0,5677	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.1.MW,MN 8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)
8	12	0,5791	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.1.MW,MN 8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)
8	13	1,8449	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.1.MW,MN 8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)
8	14	0,6005	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.1.MW,MN 8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)
8	15	0,3243	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.1.MW,MN 8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)
8	16	1,0167	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.1.MW,MN 8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.4.U,KS 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)

8	17	0,4566	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.4.U,KS 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)
8	18	0,7267	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej 40.10.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej, 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.4.U,KS 8.9.KDG 8.11.KDL	Korzystne (+)
8	19	1,4654	7	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	40.1.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.3.P,U - teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.6.EE - teren stacji transformatorowej 40.7.U - teren nieuciążliwych usług komercyjnych, 40.9.KD G - teren drogi głównej, 40.10.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej, 40.11.KD L1/2 - teren pasa drogowego drogi lokalnej, 40.12.KD D - teren drogi dojazdowej	8.2.MN,MW 8.3.MN,MW 8.4.U,KS 8.7.U 8.9.KDG 8.10.KDZ 8.11.KDL	Korzystne (+)
9	307/1	0,1267	3	XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r.	MN,U-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	9.1.MN,U	brak
9	307/2	0,1001	3	XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r.	MN,U-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	9.1.MN,U	brak
9	307/3	0,1082	3	XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r.	MN,U-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	9.1.MN,U	brak
9	307/5	0,1060	3	XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r.	MN,U-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	9.1.MN,U	brak
9	307/6	0,1148	3	XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r.	MN,U-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	9.1.MN,U	brak
9	307/7	0,1019	3	XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r.	KUd1/2 - teren drogi dojazdowej	9.1.MN,U	brak
9	307/9	0,1244	3	XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r.	MN,U-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	9.1.MN,U	brak
10	376/10	0,1247	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	235 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (5 dz. budowlanych), 100 D1x2 - teren ulic dojazdowych 35 L1x2 - teren ulic lokalnych	10.2.MN,U	brak
10	387/1	0,1052	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	234 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (4 dz. budowlane), 35 L1x2 - teren ulic lokalnych	10.1.MN,U	brak
10	387/2	0,0675	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	234 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (4 dz. budowlane), 35 L1x2 - teren ulic lokalnych	10.1.MN,U	brak

10	387/3	0,0906	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	234 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (4 dz. budowlane), 35 L1x2 - teren ulic lokalnych	10.1.MN,U	brak
10	387/4	0,0834	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	234 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (4 dz. budowlane)	10.1.MN,U	brak
10	376/34	0,0250	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	234 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (4 dz. budowlane), 35 L1x2 - teren ulic lokalnych	10.1.MN,U	brak
10	376/35	0,0121	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	233 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5 dz. budowlanych),	10.3.MN,U	brak
10	381 (część)	0,1450	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	233 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5 dz. budowlanych), 235 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (5 dz. budowlanych), 100 D1x2 - teren ulic dojazdowych 35 L1x2 - teren ulic lokalnych	10.4.KDL	brak
10	382 (część)	0,0438	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	233 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5 dz. budowlanych), 100 D1x2 - teren ulic dojazdowych	10.5.KDD	brak
10	270	0,0042	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	234 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (4 dz. budowlane)	10.1.MN,U	brak
10	260/1	0,0019	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	235 MN - teren zabudowy jednorodzinnej (5 dz. budowlanych), 100 D1x2 - teren ulic dojazdowych	10.2.MN,U	brak
11	211/3	0,1745	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	98 D1x2 - teren ulic dojazdowych 226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych, 227 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych	11.1.MN,U 11.3.KDD	brak
11	215	0,1140	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.1.MN,U	brak
11	216	0,0672	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	98 D1x2 - teren ulic dojazdowych 226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.1.MN,U 11.3.KDD	brak
11	217	0,0618	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	98 D1x2 - teren ulic dojazdowych 226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.1.MN,U 11.3.KDD	brak
11	218	0,0683	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	98 D1x2 - teren ulic dojazdowych 226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.1.MN,U 11.3.KDD	brak
11	219	0,1143	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	98 D1x2 - teren ulic dojazdowych 226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.1.MN,U 11.3.KDD	brak
11	225	0,2743	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	98 D1x2 - teren ulic dojazdowych 226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.1.MN,U 11.3.KDD	brak
11	226	0,2125	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych,	11.1.MN,U	brak
11	227	0,1989	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	98 D1x2 - teren ulic dojazdowych 226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.1.MN,U 11.3.KDD	brak
11	228	0,1831	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	98 D1x2 - teren ulic dojazdowych 226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.1.MN,U 11.3.KDD	brak
11	229	0,2892	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.1.MN,U 11.3.KDD	brak

11	231/5	0,0190	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.2.MN,MW,U	brak
11	231/8	0,0026	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.2.MN,MW,U	brak
11	231/9	0,1553	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	226 MN,U - teren zabudowy jednorodzinnej, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	11.2.MN,MW,U	brak
12	1/2	0,7164	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	4 Z1x2 - teren ulic zbiorczych	12.13.KDD 12.14.KDpj 12.17.KDL	brak
12	15	2,7392	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	4 Z1x2 - teren ulic zbiorczych 41 US - teren usług sportu	12.15.US,ZP 12.18.ZP 12.19.U,ZP	brak
12	17/19 (część)	0,0118	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	4 Z1x2 - teren ulic zbiorczych	12.16.MW	brak
12	14/1 (część)	0,1885	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	41 US - teren usług sportu	12.15.US,ZP 12.18.ZP	brak
12	158/2 (część)	0,0096	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	30 M,U - teren zabudowy mieszanej i mniejsze budynki wielorodzinne, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	12.9.MW,MN,U	brak
12	458/1 (część)	0,0489	4	IV/29/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	KD 1/2 - teren drogi dojazdowej A.11.MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji wewnętrznej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych	12.8.KDL	brak
				IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	30 KZ1/2 - teren drogi zbiorczej		
12	6/1	0,0177	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	30 KZ1/2 - teren drogi zbiorczej	12.8.KDL	brak
				IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	8.3.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej		
12	8/1	0,0004	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	8.3.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej	12.8.KDL	brak
12	8/2 (część)	0,0014	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	8.3.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej	12.10.MN 12.8.KDL	brak
12	9 (część)	0,0017	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	8.3.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej	12.10.MN	brak
12	7/1	0,0148	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	8.3.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej	12.8.KDL	brak
12	7/3	0,0447	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	8.3.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej	12.8.KDL	brak
12	7/4 (część)	0,0168	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	8.3.KD Z1/2 - teren pasa drogowego drogi zbiorczej	12.10.MN	brak
12	151 (część)	0,3871	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	7 Z1x2 - teren ulic zbiorczych	12.5.KDD 12.8.KDL 12.6.ZP	brak
12	152 (część)	0,0818	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	7 Z1x2 - teren ulic zbiorczych	12.8.KDL 12.7.ZD	brak
12	153	0,4076	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	4 Z1x2 - teren ulic zbiorczych 7 Z1x2 - teren ulic zbiorczych	12.8.KDL	brak
12	2 (część)	0,0957	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	7 Z1x2 - teren ulic zbiorczych	12.8.KDL 12.13.KDD 12.12.ZD	brak
12	380/1 (część)	0,0681	3	IV/29/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	KD 1/2 - teren drogi dojazdowej	12.8.KDL	brak
12	47 (część)	0,1415	3	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	14 L1x2 - teren ulic lokalnych	12.4.KDL 12.1.MN 12.2.KS,U 12.3.MN	brak
12	48/3	0,0432	3	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	3.6.KD L - teren drogi lokalnej	12.4.KDL	brak

12	48/9	0,4868	3	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	3.5.KD Z 1/2 - teren drogi zbiorczej	12.4.KDL 12.5.KDD 12.6.ZP	brak
12	49 (część)	0,0257	3	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	3.5.KD Z 1/2 - teren drogi zbiorczej	12.5.KDD 12.6.ZP	brak
12	50/4 (część)	0,2574	3	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	3.5.KD Z 1/2 - teren drogi zbiorczej	12.5.KDD 12.6.ZP	brak
13	331/2	0,6214	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	39 MN - teren zabudowy jednorodzinnej	13.1.MN,MW	Niekorzystna (-)
14	351/1	0,0256	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	27.1.MW,U,ZP - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nieuciążliwych usług komercyjnych i zieleni urządzonej	14.1.MW 14.2.KS	brak
14	351/2	0,1388	4	IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	27.1.MW,U,ZP - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nieuciążliwych usług komercyjnych i zieleni urządzonej	14.1.MW	brak
14	353/3	0,0358	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	19 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych	14.2.KS	brak
15	356/2	0,0682	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	18 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych	15.1.U,MW	Niekorzystna (-)
16	317/5	0,4622	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	29 UPo - teren przeznaczony pod usługi publiczne oświaty.	16.1.UE,ZP	Niekorzystna (-)
17	321/1	0,0363	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	27 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	17.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
17	321/3	0,0318	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	27 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	17.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
17	321/13 (część)	0,0097	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	27 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	17.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
18	216/10	0,0318	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	95 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej z zabudowy	18.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
18	216/11	0,0171	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	95 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej z zabudowy	18.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
18	216/12	0,0186	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	95 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej z zabudowy	18.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
18	216/13	0,0380	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	95 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej z zabudowy	18.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
18	216/15	0,0048	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	95 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej z zabudowy	18.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
18	216/16	0,0197	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	95 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej z zabudowy	18.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
18	216/18	0,0152	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	95 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej z zabudowy	18.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
18	216/19	0,0816	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	95 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptacja istniejącej z zabudowy	18.1.MW,MN	obiekt istniejący – bez zmian
19	290/2	0,4169	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	42 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych	19.1.MW,U 19.2.ZP,KS 19.3.EE	Korzystne (+)
19	290/3	0,0081	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	41 EE - teren urządzeń elektroenergetycznych	19.3.EE	obiekt istniejący – bez zmian
20	59/9	0,0950	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	76 U/KSp - teren przeznaczony pod usługi komercyjne handlu oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,	20.1.U,KS	obiekt istniejący – bez zmian

20	450/3	0,0148	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	76 U/KSp - teren przeznaczony pod usługi komercyjne handlu oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, 77 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych.	20.1.U,KS	obiekt istniejący – bez zmian
20	450/18 (część)	0,1484	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	76 U/KSp - teren przeznaczony pod usługi komercyjne handlu oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, 77 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, nieuciążliwych.	20.1.U,KS	brak
21	45/10	0,0273	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	70 MW/MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej	21.1.MN	obiekt istniejący – bez zmian
21	45/4	0,0268	4	IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.	70 MW/MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej	21.1.MN	obiekt istniejący – bez zmian
22	22/21	0,0854	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	46 US - teren usług sportu – boisko do piłki ręczne	22.1.U	Niekorzystna (-)
23	22/7	0,0191	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	49 A,U - teren administracji, usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	23.1.MW,U	obiekt istniejący – bez zmian
24	62	0,4970	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	53 UO - teren usług oświaty 54 U - teren usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	24.1.MW,U 24.2.US	obiekt istniejący – bez zmian
24	63/9	0,0136	4	XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	54 U - teren usług różnych z preferencją dla usług komercyjnych	24.1.MW,U	obiekt istniejący – bez zmian
24	454/1	0,0124		IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.	17.1.UP - teren usług publicznych	24.2.US	obiekt istniejący – bez zmian
RAZEM		25,8603		jw	Jw.	Jw.	Jw.

Opracowaniem objęto łącznie – **25,8603 ha**.

Do terenów które są w stanie istniejącym całkowicie zainwestowane, zaliczają się: 1.1.PS,U, 2.1.U,KS, 3.1.MN,U, 4.1.MW,MN, 7.1.MW,MN, 17.1.MW,MN, 18.1.MW,MN, 19.1.MW,U, 19.2.ZP,KS, 19.3.EE, 20.1.U,KS, 21.1.MN, 23.1.MW,U, 24.1.MW,U – zmiana ustaleń dla tych terenów obejmuje poszerzenie przeznaczenia podstawowego lub doprecyzowania zapisów związanych z możliwością użytkowania, modernizowania, remontowania oraz ewentualnego zbycia obiektów istniejących, co do których obecne plany zawierają archaiczne, nieprecyzyjne lub błędne zapisy. Przykładowo niemal dla wszystkich 2-3 kondygnacyjnych willi i kamienic wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków - obecne plany miejscowe ustalają zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co uniemożliwia wydzielenie w trzykondygnacyjnym budynku więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Dla wszystkich ww. terenów uchwalenie zmiany planu nie spowoduje nowego (korzystnego lub negatywnego) oddziaływania na środowisko – **oddziaływanie pozostaje bez zmian**.

Tereny 9.1.MN,U, 10.1.MN,U, 10.2.MN,U, 10.3.MN,U, 10.4.KDL, 10.5.KDD, 11.1.MN,U, 11.2.MN,MW,U, 11.3.KDD – zgodnie z dotychczas obowiązującymi ustaleniami to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dróg dojazdowych i tereny infrastruktury. Pomimo, iż są to trzy oddzielne obszary (trzy małe kompleksy zabudowy jednorodzinnej), dla wszystkich zmiana dotyczy korekty zapisów w zakresie wyznaczonych dróg dojazdowych. Zmiany te obejmują rezygnację z wyznaczania drogi w ogóle lub zmianę przebiegu pasa drogowego. Pozostałe ustalenia planu są w maksymalnym stopniu utrzymane, ale zostają uzupełnione lub skorygowane w związku z aktualnymi wymaganiami dotyczącymi zakresu planu miejscowego. Dla wszystkich ww. terenów uchwalenie zmiany planu nie spowoduje nowego (korzystnego lub negatywnego) oddziaływania na środowisko – **oddziaływanie pozostaje bez zmian**.

Tereny 5.1.MW,KS i 6.1.EC w pewnym sensie obejmują zamianę przeznaczenia dla dwóch terenów leżących w bliskim sąsiedztwie. Teren który dotychczas stanowił grunty ciepłowni (kotłowni osiedlowej) - zostaje przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną ze szczególnym naciskiem na realizację miejsc postojowych, a nawet parkingów wielopoziomowych. Teren ten de facto stanowi aktualnie parking

użytkowany przez mieszkańców osiedla i zmiana przeznaczenia – stanowi jedynie dostosowanie zapisów prawa miejscowego do stanu istniejącego. Zabieg ten umożliwi legalne inwestowanie i zarządzanie tym terenem. Jednocześnie ciepłowni przyporządkowane zostają tereny, które i tak od lat użytkuje, ma je ogrodzone, a co do których obowiązujące ustalenia planów zakładają osiedlowy teren rekreacyjny. W odniesieniu do obu tych terenów - uchwalenie zmiany planu nie spowoduje nowego (korzystnego lub negatywnego) oddziaływania na środowisko – **oddziaływanie pozostaje bez zmian.**

Tereny 8.1.MW,MN, 8.2.MN,MW, 8.3.MN,MW, 8.4.U,KS, 8.5.MW,MN, – to nowo projektowane tereny mieszkaniowe i usługowe, które dotychczas stanowiły jednostkę produkcyjną. Zgodnie z uchwałą IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. działki położone w granicach ww. jednostek stanowiły – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, baz, składów i magazynów i nieuciążliwych usług komercyjnych (oznaczone symbolami: 40.1.P,U, 40.2.P,U, 40.3.P,U). Aktualnie wprowadzone przeznaczenie terenu będzie mniej szkodliwe i uciążliwe dla środowiska. Nie wystąpi ryzyko powstania skażeń chemicznych w tym przemysłowych, nie wystąpią uciążliwości akustyczne lub odorowe, Nie tylko nie dojdzie do degradacji krajobrazu, ale zostanie on w znaczącym stopniu poprawiony i uporządkowany. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla 8.1.MW,MN, 8.2.MN,MW, 8.3.MN,MW, 8.5.MW,MN, został ustalony na poziomie 35% - 50%, podczas gdy w dotychczas obowiązującym planie znajdowała się tylko zapis stanowiący, iż „minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;”. Pomimo, iż tereny te w stanie istniejącym stanowią grunty rolne oraz tereny ogrodów działkowych, prognozuje się, iż zmiana ustaleń planu w zakresie oddziaływania jego ustaleń na środowisko – będzie docelowo **POZYTYWNA (korzystna).**

Tereny 8.6.ZC, 8.7.U, 8.8.KDGP, 8.9.KDGP, 8.10.KDZ – utrzymały swoje przeznaczenie ustalone w planie miejscowym z 2011r., tym samym zmiana planu nie spowoduje nowego (korzystnego lub negatywnego) oddziaływania na środowisko – **oddziaływanie pozostaje bez zmian.**

Teren 8.11.KDL – stanowi nowe przeznaczenie terenu bezpośrednio związane z wyznaczeniem nowych terenów mieszkaniowych i usługowych w obrębie obszaru nr 8. Pomimo, iż poprzedni plan miejscowy zakładał realizację dróg w tym terenie, ich przebieg i parametry były inne. Oddziaływanie na środowisko należy rozpatrywać kompleksowo wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej w obrębie tego obszaru.

Tereny zlokalizowane w obszarze nr 12 posiadają szeroki wachlarz przeznaczeń - w przeważającej większości są to jednak niewielkie fragmenty terenów położone w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Kusocińskiego. W związku z planowaną zmianą kategorii tej drogi, z klasy zbiorczej (ul. J. Kusocińskiego) na dojazdową oraz dodatkowo na odcinku wzdłuż stadionu na ciąg pieszo-jezdny, przeprowadzono wzdłuż jej przebiegu – szereg korekt polegających na dociągnięciu funkcji terenu do podziałów geodezyjnych, które zatwierdzono w latach wcześniejszych. Kluczowa dla tergo obszaru jest zmiana ustaleń w zakresie odstąpienia od wyznaczania drogi zbiorczej na rzecz pozostawienia istniejącego i funkcjonującego stadionu w istniejących parametrach. Tym samym dla terenów 12.1.MN, 12.2.KS,U, 12.3.MN, 12.4.KDL, 12.5.KDD, 12.6.ZP, 12.7.ZD, 12.8.KDL, 12.9.MW,MN,U, 12.10.MN, 12.11.KDZ, 12.12.ZD, 12.13.KDD, 12.14.KDpj, 12.15.US,ZP, 12.16.MW, 12.17.KDL, 12.18.ZP i 12.19.U,ZP - uchwalenie zmiany planu nie spowoduje nowego (korzystnego lub negatywnego) oddziaływania na środowisko – **oddziaływanie pozostaje bez zmian.**

Teren 13.1.MN,MW - dotychczas przeznaczony był wyłącznie pod zabudowę jednorodziną - ponieważ nowe ustalenia planu zakładają również zabudowę wielorodziną, należy się liczyć z możliwością wystąpienia większych uciążliwości i potencjalnie niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie na środowisko **nieznacznie negatywne.**

Teren 14.1.MW w dotychczas obowiązującym planie był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, nieuciążliwe usługi komercyjne i zieleń urządzoną, zmiana ustaleń planu dotyczy ustalenia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi - uchwalenie zmiany planu nie spowoduje nowego (korzystnego lub negatywnego) oddziaływania na środowisko – **oddziaływanie pozostaje bez zmian.**

Teren 14.2.KS w dotychczas obowiązującym planie był przeznaczony pod zabudowę. W stanie istniejącym teren ten funkcjonuje jako parking. Zmiana przeznaczenia stanowić będzie jedynie dostosowanie zapisów prawa miejscowego do stanu istniejącego. Zabieg ten umożliwi legalne inwestowanie i zarządzanie tym

terenem - uchwalenie zmiany planu nie spowoduje nowego (korzystnego lub negatywnego) oddziaływania na środowisko – **oddziaływanie pozostaje bez zmian.**

Teren 15.1.U,MW – dotychczas teren ten nie by przeznaczony pod zabudowę. Ponieważ nowe ustalenia planu zakładają realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, należy się liczyć z możliwością wystąpienia uciążliwości i potencjalnie niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie na środowisko **nieznacznie negatywne.**

Teren 16.1.UE,ZP – dotychczas teren ten przeznaczony pod usługi publiczne oświaty (adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb szkolnictwa średniego), zmiana planu obejmuje uzupełnienie aktualnego przeznaczenia terenu o zapisy dopuszczające treny zieleni i tereny rekreacyjne (w tym zabudowę obiektami sportowymi) należy się liczyć z możliwością wystąpienia uciążliwości i potencjalnie niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie na środowisko **nieznacznie negatywne.**

Teren 22.1.U – dotychczas teren ten nie by przeznaczony pod zabudowę gdyż stanowił teren usług sportu – boisko do piłki ręcznej. Ponieważ nowe ustalenia planu zakładają realizację zabudowy usługowej, należy się liczyć z możliwością wystąpienia uciążliwości i potencjalnie niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Oddziaływanie na środowisko **nieznacznie negatywne.**

Zgodnie z ustaleniami studium, w przedmiotowym planie miejscowym na terenach (na zasadach określonych przepisami szczególnymi) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem energii wiatru. Realizację ww. urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

Przyjmując ustalony w planie maksymalny wskaźnik zabudowy dla poszczególnych terenów (przeanalizowano tereny niezabudowane) – otrzymujemy następującą szacunkową powierzchnię dachów:

Tab.8. Wykaz terenów dla których realizacja odnawialnych źródeł energii na dachach jest potencjalnie możliwa.

Symbol terenu	Powierzchnia terenu w ha	Wskaźnik zabudowy	Powierzchnia dachów
8.1.MW,MN	2,4670	0,35	0,8635
8.2.MN,MW	2,2612	0,30	0,6784
8.3.MN,MW	2,3540	0,30	0,7062
8.4.U,KS	0,9152	0,60	0,5491
8.5.MW,MN	1,9034	0,35	0,6662
8.7.U	0,0817	0,60	0,0490
9.1.MN,U	0,7821	0,25	0,1955
10.1.MN,U	0,3759	0,25	0,0940
11.1.MN,U	1,5906	0,25	0,3977
13.1.MN,MW	0,6214	0,35	0,2175
14.1.MW	0,1477	0,5	0,0739
15.1.U,MW	0,0682	0,5	0,0341
22.1.U	0,0854	0,6	0,0512
Razem	13,6538	Jw.	4,5762

Maksymalna powierzchnia dachów na jakiej mogą zostać zrealizowane systemy fotowoltaiczne to 4,5762 ha. Tym samym może zostać osiągnięty próg (1 ha) pozwalający zakwalifikować planowaną inwestycję jako mogącą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Należy jednak zauważyć, że prawdopodobieństwo realizacji ww. systemów fotowoltaicznych w maksymalnym zakresie jest nierealne. O ile w ogóle zostaną one zrealizowane, będą to pojedyncze inwestycje w znacznych odstępach czasowych. Poza tym nie będą one stanowiły jednego zadania inwestycyjnego, ani nie będą realizowane w ramach jednego przedsięwzięcia przez jednego inwestora.

Biorąc pod uwagę, aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenów – przewidywane rzeczywiste oddziaływanie wynikające z realizacji założeń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska odniesieniu do terenów nowoprojektowanych i dotychczas niezainwestowanych, dla których projekt ustala:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 U – teren zabudowy usługowej;

przyjmuje się jako - **NIEZNACZNIE NEGATYWNE**

1) POWIETRZE - wprowadzenie gazów i pyłów oraz emisja hałasu

W zakresie ochrony powietrza ustalenia planu zakładają:

- oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych),
- oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych.

Oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe – na etapie procesów budowlanych (emisja zanieczyszczeń oraz hałasu pochodzącego z maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportu).

Oddziaływanie długoterminowe – emisja gazów i pyłów z kotłowni o stosunkowo ograniczonym zasięgu, uzależnione od stosowanych technologii grzewczych, odczuwalne głównie w okresie jesieni, zimy i wczesnej wiosny. Pośredni, ale pozytywny wpływ na stan czystości powietrza będą miały zakładane nasadzenia zieleni wysokiej.

Oddziaływanie chwilowe – emisja hałasu wynikająca z obsługi transportowej - głównie w trakcie dnia.

Oddziaływanie pośrednie – sezonowa emisja hałasu wynikająca z penetracji środowiska i okolicznych terenów przez nowych mieszkańców – głównie w porze letniej i jesiennej oraz w trakcie dnia oraz emisja hałasu związana ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym,

Oddziaływanie skumulowane – brak.

2) POWIERZCHNIA ZIEMI, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE - zanieczyszczenie gleby i gruntu, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków

W procesie inwestycyjnym tylko w pewnym stopniu zdegradowane zostaną naturalne walory przyrodnicze terenu, w tym gleba. Nowe inwestycje stanowią źródło zagrożeń i nieuniknionych uciążliwości dla środowiska, takich jak: zwiększenie ogólnej ilości ścieków komunalnych wymagających oczyszczenia oraz odpadów wymagających składowania i unieszkodliwienia. Plan miejscowy, nakłada obowiązek utrzymania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie na poziomie min.25%. Tereny wymagają rozbudowy infrastruktury technicznej w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej. Gospodarka odpadami na terenie miasta jest uporządkowana odpowiednimi regulacjami wykluczającymi możliwość skażenia środowiska naturalnego, w tym w szczególności wód podziemnych i powierzchniowych.

Skutki realizacji ustaleń planu miejscowego dla środowiska naturalnego, przy przestrzeganiu zasad dotyczących jego ochrony (w tym w szczególności gospodarki ściekami i odpadami), nie powinny spowodować zanieczyszczenia gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, będą się one ograniczać do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływanie krótkoterminowe – na etapie procesów budowlanych (czasowe zmiany rzeźby terenu).

Oddziaływanie długoterminowe – zwiększenie ogólnej ilości ścieków komunalnych wymagających oczyszczenia oraz odpadów wymagających składowania i unieszkodliwienia. Docelowe zmniejszenie powierzchni czynnej biologicznie max. o 75%,

Oddziaływanie bezpośrednie – zagrożenie skażenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi na etapie procesów budowlanych, zdjęcie humusu oraz naruszenie warstw gruntu na etapie budowy fundamentów.

Oddziaływanie pośrednie – zagrożenie skażenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi na etapie eksploatacji czyli w latach późniejszych.

Oddziaływanie skumulowane – tj. oddziaływanie spotęgowane ilością źródeł uciążliwości – wystąpi głównie na etapie realizacji założenia urbanistycznego (budowa budynków). Istniejąca w sąsiedztwie zabudowa nie wykazuje uciążliwego oddziaływania na środowisko, a więc realizacja projektowanej zabudowy o podobnym charakterze i skali zabudowy nie

spowoduje oddziaływania skumulowanego. Biorąc pod uwagę, iż oddziaływanie zabudowy mieszkaniowej na wody powierzchniowe i podziemne jest znikome, przy założeniu, że cały teren zostanie wyposażony w sieć kanalizacyjną, oddziaływanie skumulowane koncentrować się będzie na wytwarzaniu odpadów i zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej. Plan dopuszcza w zakresie odprowadzania ścieków – rozwiązania indywidualne, jednakże przyjmuje się, iż rozwiązania te będą miały sporadyczne zastosowanie i ostatecznie tereny zostaną skanalizowane.

3) RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ROŚLINY, ZWIERZĘTA, KRAJOBRAZ, ZASOBY NATURALNE.

Ustalony wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,01 do 2,0, natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej. W związku z powyższym powierzchnia biologicznie czynna ulegnie znacznemu zmniejszeniu. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, wiąże się nierozdzielnie z wprowadzeniem zieleni ozdobnej i urządzonej, tak więc różnorodność biologiczna oraz krajobraz ulegną wzbogaceniu. W granicach opracowania:

Oddziaływanie krótkoterminowe – może wystąpić w przypadku zaniechania upraw rolnych przy jednoczesnym wstrzymaniu prac inwestycyjnych, co spowoduje zwiększenie ilości roślin polnych, segetalnych a docelowo pojawienie się roślin ruderalnych.

Oddziaływanie długoterminowe – planowane zagospodarowanie nie będzie miało negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze ani też na różnorodność biologiczną. Różnorodność biologiczna oraz krajobraz ulegną wzbogaceniu w efekcie wprowadzenia licznych nasadzeń zieleni wysokiej oraz ozdobnej, związanych z nową zabudową,

Oddziaływanie bezpośrednie – całkowita zmiana występującej roślinności. Zmiana zieleni nieurządzonej i samosiejek na rzecz ogrodów przydomowych,

Oddziaływanie pośrednie – zmiana krajobrazu, zwiększenie ilości roślinności wysokiej, wprowadzenie roślinności ozdobnej w tym gatunków introdukowanych, uporządkowanie i docelowa poprawa krajobrazu,

Oddziaływanie skumulowane – może wystąpić jedynie w przypadku rozpoczęcia budowy innych osiedli mieszkaniowych lub obiektów usługowych w sąsiedztwie i koncentrować się będzie na zmianie krajobrazu i zwiększeniu ilości i poprawie jakości zieleni wysokiej.

4) KLIMAT

Brak wpływu na klimat lokalny.

Mikroklimat: urządzenie na działkach budowlanych prywatnych ogrodów spowoduje utworzenie małych wnętrz klimatycznych, w których latem temperatura powietrza będzie nieznacznie obniżona, a zimą wyższa oddziaływanie pozytywne.

5) ZABYTKI

W granicach terenów objętych opracowaniem znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Nr 126/2021 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 30 sierpnia 2021 r.:

- AZP 24/91/76-18 - późne średniowiecze XIV-XV/ osada – na obszarze 12,
- AZP 3/11/76-18 - chronologia nieokreślona/ślad osadnictwa (Stanow. archiwalne) – na obszarze 8.

Ponadto część terenów skazanych pod zabudowę znajduje się w:

- obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej ośrodka historycznego miasta - obszary: 14, 15, 19 i częściowo obszar 16,
- obszarze ochrony konserwatorskiej nowożytnego układu urbanistycznego miasta, kształtowanego do 1945r. W strefie tej wstępują obszary: 2, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 oraz częściowo obszar 12,
- obszarze OW obserwacji archeologicznej - obowiązującym dla historycznej części miejscowości o średniowiecznej metryce. W strefie tej wstępują obszary: 1, 2, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 oraz częściowo obszar 12,

6) ZDROWIE LUDZI

Brak oddziaływania.

7) PRZEDMIOT OCHRONY NATURA 2000

Brak oddziaływania.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 55 ust.5 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. z 2021 r. poz. 2373), Burmistrz jako organ opracowujący projekt dokumentu o którym mowa w art.46 lub art.47 ust. 1, (czyli np. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5.

Zgodnie z ww. ust. 3 pkt 5, do przyjętego dokumentu załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione m.in. *proponując metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.*

Na etapie sporządzania planu miejscowego, brak możliwości nałożenia na inwestora lub określenia obowiązkowego zakresu monitoringu stanu środowiska obszaru objętego opracowaniem. Na podstawie art. 82 ust.1 pkt 2 lit.b 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 – jedynie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ w przypadku gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika potrzeba zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – nakłada obowiązek tych działań.

Przedsięwzięcia objęte przedmiotowym projektem planu, w zakresie zabudowy mieszkaniowej, kwalifikują się jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będą więc wymagały uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, a co za tym idzie może zostać nałożony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Hipotetycznie zaistnieje możliwość nałożenia obowiązku monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, powinien być więc prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Zakres i częstotliwość monitoringu, obejmującego pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, badania poszczególnych wskaźników zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a także pomiary poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych na analizowanym obszarze, będą dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone będą zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Monitoring na poziomie gminy/miasta, może dotyczyć również innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu. Elementy poddane obserwacji ograniczyć należy do tych ustaleń planu, których kontrola jest możliwa za pomocą narzędzi pozostających w kompetencji władz samorządowych. Elementy środowiska (standardy), które kontrolowane są w ramach monitoringu środowiska prowadzonego przez powołane do tego instytucje, w zakresie instrumentów i narzędzi (technicznych i prawnych) kontroli nie pozostają w dyspozycji samorządu lokalnego. Nie oznacza to jednak, że organy gminy, po stwierdzeniu możliwości przekroczenia (np. na skutek skarg mieszkańców) obowiązujących standardów środowiska nie mogą podjąć interwencji.

Zaleca się następujące działania i elementy kontroli skutków ustaleń planu na poziomie samorządu gminnego:

Tab.9. Monitoring na poziomie miasta (gminy)

Lp.	Przedmiot monitoringu	Częstotliwość	Prowadzący	Uwagi
1.	Stopień zainwestowania obszaru (ilość wprowadzonych obiektów)	Jednocześnie z oceną aktualności planów miejscowych	Burmistrz Miasta Chojnowa/ Organy gminy	Na etapie oceny aktualności planów i studium
2.	Rodzaj realizowanych obiektów	Jednocześnie z oceną aktualności planów miejscowych		Jw.
3.	Wskaźniki zainwestowania ustalone w planie (w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej)	Przy realizacji każdego obiektu/ inwestycji		Wskazane nawiązanie współdziałania z właściwym terytorialnie starostwem powiatowym
4.	Stan zachowania cennych zbiorowisk i ich siedlisk	w trakcie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko/ w trakcie procesów inwestycyjnych		<i>W przedmiotowej procedurze nie wystąpi.</i>

12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na niewielki obszar objęty opracowaniem, nie stwierdza się transgranicznego oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko.

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

Ustalenia szczegółowe projektu planu miejscowego dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały wprowadzone do planu i przedstawiają się następująco:

- Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów na terenie Gminy Chojnow;
 - zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów liniowych i inwestycji celu publicznego;
 - oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
 - oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
 - ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 10) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami;
- 11) odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 12) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) MN – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN,MW – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) MN,MW,U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 4) MN,U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 5) MW – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 6) MW,MN oraz MW,MN,U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 7) MW,U oraz U,MW – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 8) MW,KS – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 9) UE,ZP – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 10) US,ZP – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
3. Tereny oznaczone symbolami innymi niż wymienione w ust.2, nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
4. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.
5. Na terenie 16.1.UE,ZP znajdują się trzy pomniki przyrody, wskazane do bezwzględного zachowania:
 - 1) Dąb bezszypułkowy - *Quercus petrae*, Nazwa: Szafer;
 - 2) Platan klonolistny - *Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)*, Nazwa: Witos;
 - 3) Buk pospolity (Buk zwyczajny) - *Fagus sylvatica*, Nazwa: Kopernik.
6. Na terenie 24.1.MW,U znajduje się oznaczona na rysunku planu zieleń wysoka, której zachowanie się zaleca.
7. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

14. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU

Ze względu na niewielki stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu na naturalne komponenty środowiska oraz jakość jego zasobów, rozwiązania alternatywne ograniczać się będą do ustalenia wariantów zagospodarowania całości terenu.

W związku z powyższym warianty (rozwiązania opcjonalne) zainwestowania terenu przedstawiają się następująco:

Wariant pierwszy – wytyczenie, uzbrojenie i kompleksowa budowa planowanych dróg wewnętrznych, sporządzenie projektu zagospodarowania terenu – uwzględniającego podział na działki budowlane, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla poszczególnych inwestycji, zabezpieczenie odpowiedniej powierzchni pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie ustalonej zieleni izolacyjnej.

Wariant drugi (alternatywny) – obejmuje sukcesywne wytyczanie terenów pod inwestycję – oparte wyłącznie o bieżące zainteresowanie nowych właścicieli działkami budowlanymi.

Wariant pierwszy uznaje się za korzystniejszy, jednakże wiąże się on ze znacznymi nakładami finansowymi wyprzedzającymi docelowy proces zainwestowania.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Tereny objęte opracowaniem, posiadają pełne pokrycie planistyczne w postaci obowiązujących planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską Chojnowa uchwałami nr: IV/29/98 z dnia 30 grudnia 1998 r., IV/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r., XLVI/222/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r., XX/88/04 z dnia 28 stycznia 2004 r. oraz IX/41/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r.

W latach od 2017 do 2021 do Urzędu Miasta Chojnowa wpływały kolejne wnioski o zmianę ustaleń ww. obowiązujących planów miejscowych, obejmujące zarówno pojedyncze działki jak i ich całe kompleksy. Tereny objęte wnioskami rozproszone są na obszarze w granicach administracyjnych miasta.

Dnia 7 kwietnia 2021 r. zestawienie obejmujące 31 wniosków zostało przedłożone do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Chojnowie. W wyniku uwzględnienia opinii MKUA z dnia 19 kwietnia 2021 r. oraz przeprowadzenia dalszych analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planów miejscowych, docelowo do objęcia zmianą zakwalifikowano 25 wniosków. Zdecydowana większość wniosków dotyczy wprowadzenia korekt w ustaleniach aktualnie obowiązujących lub dodania uzupełniającego przeznaczenia terenu umożliwiającego utrzymanie lub funkcjonowanie obiektów już istniejących. Pojedyncze wnioski w tym wnioski Gminy Miejskiej Chojnów dotyczą ustalenia całkiem nowego przeznaczenia terenu. W większości przypadków przeprowadzenie przedmiotowych zmian ma na celu dostosowanie obowiązujących ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

W dniu 25 sierpnia 2021 r. Rada Miejska Chojnowa podjęła uchwałę Nr XLIV/215/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnów. **Opracowaniem objęto 24 rozdzielne obszary na terenie miasta Chojnowa, o łącznej powierzchni - 25,8603 ha.**

Tereny objęte opracowaniem, wykazują znaczne zróżnicowanie pod względem uwarunkowań środowiskowych, istniejącego sposobu zagospodarowania oraz funkcji terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących. Są to zarówno tereny niezabudowane i nieuźbrożone, jak i niewielkie zabudowane i zagospodarowane działki w ścisłym centrum miasta oraz śródmieściu.

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są położone w granicach lub w sąsiedztwie obszaru Natura 2000. W granicach terenów objętych projektem planu miejscowego ani ich sąsiedztwie nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt ani siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EEG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L.92.206.7, Dz.U.UE-sp.15-2-102 z późn.zm.).

Zgodnie z danymi zamieszczonymi w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody, w granicach obszaru nr 16 zlokalizowane są trzy drzewa stanowiące pomniki przyrody, które zostały objęte ochroną oraz wskazane do bezwzględного zachowania w § 6. ust. 5 projektu planu.

W wyniku projektowanej zmiany planów miejscowych, nie przewiduje się powstania uciążliwości z zakresu hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, o parametrach naruszających obowiązujące normy dla terenów sąsiadujących z obszarami objętymi niniejszym opracowaniem. Plan zakłada następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) UE – teren usług edukacji;
- 5) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 6) PS – teren składów i magazynów;
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 8) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 9) ZC – teren cmentarza;
- 10) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 11) EE – teren elektroenergetyki;
- 12) EC – teren ciepłownictwa;
- 13) KDG – teren drogi publicznej głównej;
- 14) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 15) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 16) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 17) KDpj – teren ciągu pieszo – jezdni.

Kompleksowa analiza terenów objętych niniejszym opracowaniem nakazuje stwierdzić, że dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie przedmiotowych działek nie narusza i nie koliduje z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ze względu na ich niewielką wartość. Niemniej jednak, mając na celu poprawę funkcjonowania przyrody na tym obszarze, należy rozważyć mniej chaotyczne działania, a inwestycje realizować kompleksowo. Pozostawienie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu oraz nie uchwalenie zmiany planu miejscowego, a tym samym uniemożliwienie realizacji nowego zainwestowania, przyczyni się do dewastacji i degradacji terenu. **Przestrzeganie ustaleń planu oraz przepisów odrębnych regulujących procedury w zakresie ochrony środowiska pozwoli maksymalnie ograniczyć zmiany w środowisku przyrodniczym.**

Legnica, dnia 4 marca 2022 r.

Prognoza zawiera korekty wynikające z uwzględnienia uwag MKUA oraz uzgodnień (15.07.2022 r.).

Legnica, dnia 4 marca 2022 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
opracowanej na potrzeby projektu
zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych terenów w mieście Chojnów

zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Chojnowa nr XLIV/215/21 z dnia 25 sierpnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnów.

Oświadczam, że jako autor ww. prognozy oddziaływania na środowisko, spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

WŁAŚCICIEL

MAGDALENA OBERTANIEC-MIECIEK

AGLOPLAN
MAGDALENA OBERTANIEC-MIECIEK
ul. Powstańców Śląskich 6/6, 59-220 Legnica
tel. 76 85 23 603, biuro@agloplan.pl
NIP 691-133-24-83, REGON 020627410

Legnica, dnia 4 marca 2022 r.

**OŚWIADCZENIE AUTORA
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
opracowanej na potrzeby projektu
zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych terenów w mieście Chojnów**

zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Chojnowa nr XLIV/215/21 z dnia 25 sierpnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w mieście Chojnów.

Oświadczam, że jako autor ww. prognozy oddziaływania na środowisko, spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

WŁAŚCICIEL

MAGDALENA OBERTANIEC-MIECIEK

AGLOPLAN
MAGDALENA OBERTANIEC-MIECIEK
ul. Powstańców Śląskich 6/6, 59-220 Legnica
tel. 76 85 23 603, biuro@agloplan.pl
NIP 691-133-24-83, REGON 020627410