

Zakład Ochrony Środowiska

Decybel

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



Prognoza oddziaływania na środowisko **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** **w obrębie geodezyjnym Wieża, Gmina Gryfów Śląski**

P-04.1/lipiec 2024 r.

Autor: Małgorzata Czcińska-Wydra

Autoryzacja: Andrzej Kurpiewski

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

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

Spis treści

1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	4
2. Informacje wstępne.....	7
2.1 Autor i podstawa formalna opracowania	7
2.2 Zakres prognozy	7
2.3 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	7
3. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem	9
4. Analiza stanu środowiska na terenach objętych przewidywanym oddziaływaniem	10
4.1 Położenie geograficzne, rzeźba terenu	10
4.2 Warunki geologiczne.....	12
4.3 Gleby i uprawy rolne.....	12
4.4 Krajobraz.....	13
4.5 Warunki wodne	14
4.6 Klimat lokalny	17
4.7 Ocena czystości powietrza.....	18
4.8 Klimat akustyczny	18
4.9 Promieniowanie.....	20
4.10 Przyroda ożywiona.....	20
5. Informacje o projekcie planu.....	27
5.1 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	27
5.2 Prezentacja głównych ustaleń projektu planu	27
6. Identyfikacja oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji zapisów projektu planu.....	28
6.1 Identyfikacja zapisów projektu planu, które mogą powodować negatywne skutki środowiskowe	28
6.2 Wstępna ocena przewidywanych oddziaływań	29
6.3 Identyfikacja oddziaływań skumulowanych	30
7. Przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu dla poszczególnych komponentów środowiska	31
7.1 Powierzchnia ziemi, gleby.....	31
7.2 Wody powierzchniowe i podziemne	31
7.3 Powietrze.....	32
7.4 Klimat lokalny	32
7.5 Zasoby naturalne	33
7.6 Krajobraz.....	33
7.7 Zabytki	34
7.8 Dobra materialne.....	35
7.9 Klimat akustyczny	35
7.10 Różnorodność biologiczna.....	36
8. Przewidywane oddziaływania na obszarowe formy ochrony przyrody i krajobrazu, w tym na obszary Natura 2000.....	38
9. Ocena rozwiązań projektu planu	42
9.1 Ocena ustaleń projektu planu w kontekście celów ochrony środowiska określonych w dokumentach nadrzędnych	42
9.2 Sposób uwzględnienia problemów ochrony środowiska	43
9.3 Ocena przewidywanych oddziaływań na ludzi	44
9.4 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	44
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu	44
11. Propozycje rozwiązań alternatywnych oraz mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	45
11.1 Analiza rozwiązań alternatywnych wraz z uzasadnieniem ich wyboru	45
11.2 Propozycje działań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	46

12. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów projektu planu.....	46
13. Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy.....	47

Załączniki:

1. Oświadczenie autora prognozy
Zdjęcie na okładce: widok z północno-wschodniej części wsi Wieża w kierunku centrum Gryfowa Śląskiego (fot. własna z dn. 14.07.2024 r.)

1. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wieża, Gmina Gryfów Śląski.

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy prognoza obejmuje obręb geodezyjny Wieża w gminie Gryfów Śląski. Obręb Wieża znajduje się w zachodniej części gminy Gryfów Śląski. Powierzchnia obrębu wynosi ok. 440 ha. Przestrzeń objęta opracowaniem jest zdominowana przez użytki rolne, zajmujące ponad 55 % powierzchni obrębu (243 ha). Około 27 % powierzchni zajmują grunty lasy i grunty leśne (119 ha).

Zabudowa skupiona jest we wschodniej części terenu. Wieś Wieża zachowała układ luźno zabudowanej wsi łańcuchowej. Jest to w przewadze niska zabudowa wiejska ułożona wzdłuż drogi powiatowej oraz zabudowa podmiejska w części graniczącej z miastem Gryfów Śląski. W centralnej części obrębu znajduje się zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych, do którego przylega teren zakładu recyklingu sprzętu elektrycznego i elektronicznego Eko - World Recykling. W tej części obrębu, po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej znajduje się również dawne wyrobisko bazaltu, w którym znajduje się obecnie rekreacyjny zbiornik wodny. Na brzegach wyrobiska powstają domki letniskowe. Większy zespół domków letniskowych istniejących od wielu lat, znajduje się również nad brzegiem jeziora Złotnickiego. Północno-zachodnia część obrębu Wieża, znajduje się w granicach Leśniańsko-Złotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Najistotniejsze ustalenia projektu planu dotyczące kształtowania struktury przestrzennej obszaru opracowania to:

- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**. Największe przestrzenie nowej zabudowy MN wyznaczone zostały w północno-wschodniej części terenu po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 360 oraz jako kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż drogi powiatowej nr 2530D;

- wyznaczenie nowego terenu zabudowy zagrodowej **1RZM** wraz z niewielkim terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN przy drodze wojewódzkiej nr 360 w rejonie zrekultywowanego składowiska odpadów;

- wyznaczenie terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej **2ML** wraz z niewielkim terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN dla istniejącej i projektowanej zabudowy nad wyrobiskiem dawnego kamieniołomu bazaltu;

- wyznaczenie terenów usług lub produkcji **1U-P** i **2U-P** w rejonie zrekultywowanego składowiska odpadów komunalnych i istniejącego zakładu recyklingu elektroniki

- zachowanie terenu istniejących domków wypoczynkowych nad Jeziorem Złotnickim jako terenu **1ML** (tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) wraz z przyległym terenem zieleni i plażą jako terenu **1US-ZP** (teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej);

- zachowanie rezerwy terenu pod planowaną obwodnicę Gryfowa Śląskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 360;

- zachowanie istniejących terenów leśnych.

Z punktu widzenia oddziaływań na środowisko, istotne są te zapisy dokumentu, które umożliwiają zmianę sposobu wykorzystania przestrzeni. Oddziaływanie na środowisko będzie tu więc głównie wynikiem zajęcia terenów rolnych pod nową zabudowę. Projekt planu wyznacza nowe tereny o łącznej powierzchni około 58 ha pod realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, usług kultury i rozrywki. Z wymienionych funkcji największą przestrzeń ok. 48 ha zająć może zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W przypadku realizacji nowej zabudowy oddziaływanie na środowisko wiąże się przede wszystkim z przekształceniem powierzchni ziemi. Degradacji ulegnie wierzchnia warstwa gleby. W miejscach powstania trwałych obiektów i utwardzonych nawierzchni zniszczona zostanie istniejąca roślinność. Zbiorowiska roślinne na terenie opracowania posiadają niską lub umiarkowaną wartość przyrodniczą. Dla krajobrazu obrębu Wieża charakterystyczne są zadrzewienia przydrożne i nadwodne, które warte są zachowania i ochrony w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Projekt planu wyznacza również teren produkcji lub usług U-P o powierzchni ok. 4,4 ha. Przeważająca część terenu obejmuje obszar zrekultywowanego składowiska odpadów.

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

Rozwój terenów produkcyjno-usługowych może również powodować pewne uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Projekt planu wymaga aby uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie naruszała standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Ponadto na obszarze opracowania zabrania się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

W projekcie planu zachowano rezerwę terenu pod obwodnicę Gryfowa Śląskiego. Długość odcinka na terenie obrębu wynosi ok. 340 m. Oddanie do eksploatacji planowanej obwodnicy spowoduje wyraźnie odczuwalną poprawę klimatu akustycznego w centralnej części miasta Gryfów Śląski. Z drugiej strony, ta sama inwestycja stanie się obiektem generującym uciążliwości na terenach dotychczas nie zanieczyszczonych hałasem. Pełna analiza akustyczna planowanego odcinka drogi wymaga uwzględnienia dokładnej geometrii drogi, która najprawdopodobniej poprowadzona zostanie estakadą nad doliną Kwisy. Geometrię drogi i jej dokładne parametry ustali dopiero projekt budowlany. W zasięgu oddziaływania planowanej obwodnicy znajdują się istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej w obrębie Wieża, zlokalizowane bezpośrednio przy obwodnicy. W przypadku terenów istniejących rozwiązaniem jest tylko ekranowanie drogi. Dla terenów planowanych projekt planu odsunął nieprzekraczalną linię zabudowy na odległości, w której przekroczenie norm hałasu nie powinno wystąpić.

2. Informacje wstępne

2.1 Autor i podstawa formalna opracowania

Niniejsze opracowanie (nazywane dalej prognozą) jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wieża, Gmina Gryfów Śląski.

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

Prognozę sporządził zespół w składzie:

- mgr Andrzej Kurpiewski – Biegły MOŚZNiL w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko (świadcstwo nr 0643).
- mgr Małgorzata Czcińska-Wydra – specjalista ds. prognoz środowiskowych.

Autorzy prognozy posiadają uprawnienia zgodne z wymaganiami, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zob. załącznik nr 1).

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

Tabela 1. Tabela zmian dokumentu prognozy

Numer wersji (sygnatura prognozy)	Data zakończenia prac	Uwagi
P-04.1/ lipiec 2024 r.	23.07.2024 r.	Wersja aktualna

2.2 Zakres prognozy

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

2.3 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Punktem wyjściowym do prognozowania potencjalnych zmian jest znajomość stanu środowiska na terenie opracowania. Informacje te zostały przedstawione w pierwszej, diagnostycznej części prognozy. Źródłem informacji były m.in. wyniki monitoringu środowiska prowadzonego przez Główny

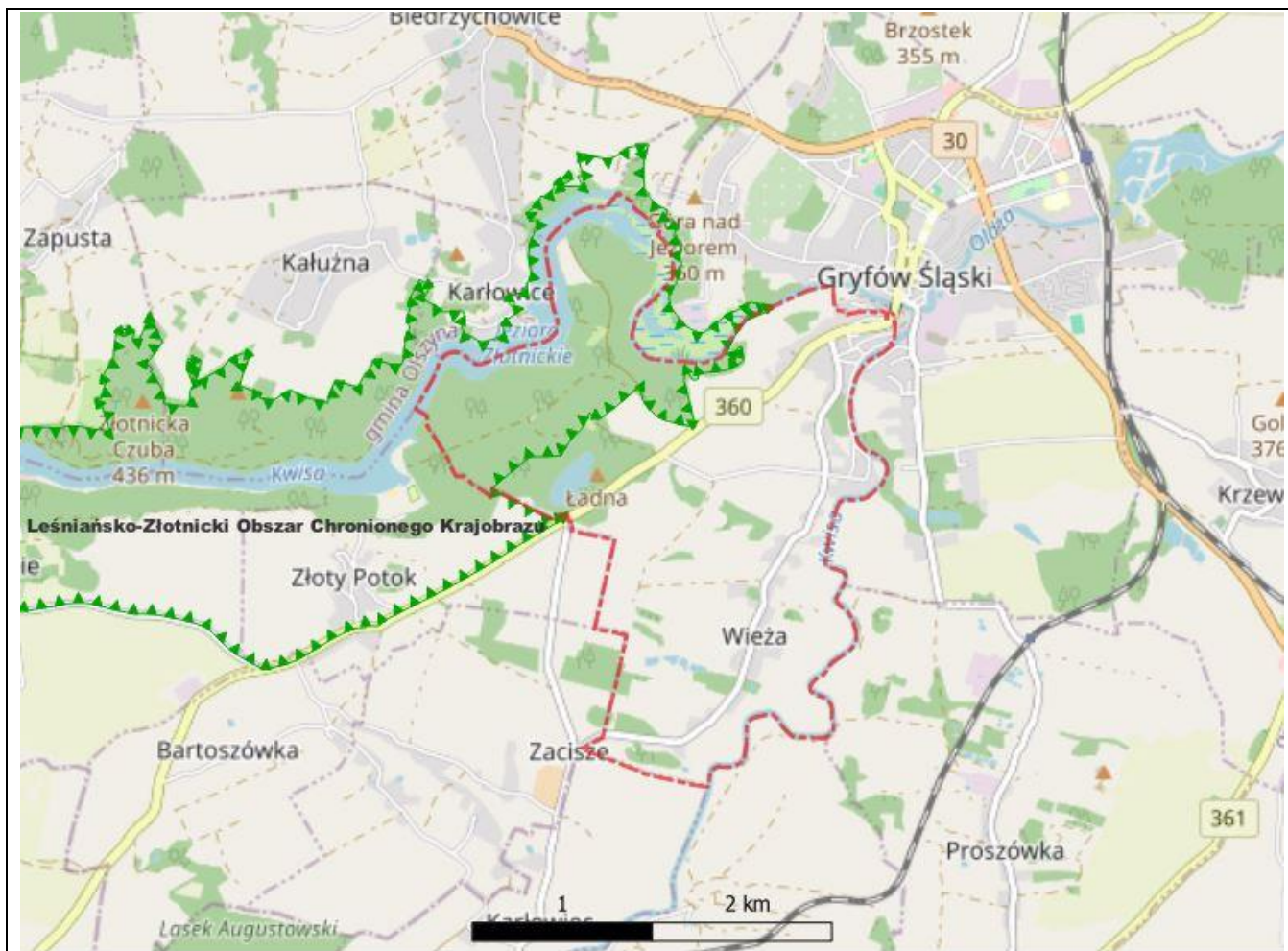
Inspektorat Ochrony Środowiska, mapy terenu (topograficzna, ewidencyjna, geologiczna), zdjęcia lotnicze (ortofotomapa), inwentaryzacje przyrodnicze, literatura tematyczna oraz bazy danych i geoportale udostępniające informacje o środowisku.

Wszystkie wykorzystane dokumenty zostały wymienione w wykazie literatury. Informacje zawarte w wymienionych dokumentach zostały uzupełnione podczas wizji terenowej przeprowadzonej przez autorów prognozy w dniach 14 i 15 lipca 2024 r.

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

3. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy prognoza obejmuje obręb geodezyjny Wieża w gminie Gryfów Śląski. Gmina Gryfów Śląski położona jest w powiecie lwóweckim, w województwie dolnośląskim i obejmuje obszar 66,6 km². W skład gminy wchodzi miasto Gryfów Śląski oraz wsie: Krzewie Wielkie, Młyńsko, Proszówka, Rząsiny, Ubocze, Wieża, Wolbromów.



Ryc.1. Lokalizacja terenu opracowania. Zaznaczono granice obszaru chronionego krajobrazu.
Podkład mapy: OpenStreetMap.

Obręb Wieża znajduje się w zachodniej części gminy Gryfów Śląski. Znaczną część wschodniej i północno-zachodniej granicy obrębu stanowi rzeka Kwisza oraz utworzony na niej zbiornik zaporowy Jezioro Złotnickie. Od zachodu obręb sąsiaduje z gminą Olszyna, od południowo-zachodu z gminą Leśna, od południa z gminą Mirsk, od południowo-wschodu z obrębem Proszówka, a od północny i północno-wschodu z miastem Gryfów Śląski.

Obsługę komunikacyjną obrębu zapewnia droga wojewódzka nr 360 łącząca drogę krajową nr 30 w Gryfowie Śląskim z Giebułtowem w gminie Mirsk i Czechami oraz droga powiatowa nr 2530D łącząca Gryfów Śląski przez wieś Wieża z Zaczyszem w gminie Leśna.

Powierzchnia obrębu Wieża wynosi ok. 440 ha. Analiza powierzchni poszczególnych form pokrycia terenu na podstawie bazy Corine Land Cover 2018 (CLC 2018), pozwalająca określić sposób użytkowania terenu, wykazała na terenie opracowania przewagę gruntów rolnych, głównie ornych. Lasy zajmują ok. 119 ha i zajmują głównie północno-zachodnią część terenu.

Tabela 2. Powierzchnia form pokrycia terenu w granicach opracowania na podstawie bazy Corine Land Cover 2018.

kod	formy pokrycia terenu wg. CLC 2018	powierzchnia (ha)
211	Grunty orne poza zasięgiem urządzeń nawadniających	118
231	Łąki, pastwiska	8
243	Tereny głównie zajęte przez rolnictwo z dużym udziałem roślinności naturalnej	141
313	Lasy mieszane	119
112	Zabudowa miejska luźna	34
512	Zbiorniki Wodne	21

Zabudowa skupiona jest we wschodniej części terenu. Wieś Wieża zachowała układ luźno zabudowanej wsi łańcuchowej. Jest to w przewadze niska zabudowa wiejska ułożona wzdłuż drogi powiatowej oraz zabudowa podmiejska w części graniczącej z miastem Gryfów Śląski. W centralnej części obrębu znajduje się zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych, do którego przylega teren zakładu recyklingu sprzętu elektrycznego i elektronicznego Eko - World Recykling. W tej części obrębu, po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej znajduje się również dawne wyrobisko bazaltu, w którym znajduje się obecnie rekreacyjny zbiornik wodny. Na brzegach wyrobiska powstają domki letniskowe. Większy zespół domków letniskowych istniejących od wielu lat, znajduje się również nad brzegiem jeziora Złotnickiego.

Zadania w zakresie dostarczania wody oraz utrzymania i eksploatacji urządzeń wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej realizuje na terenie gminy Gryfów Śląski - Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim. Gmina Gryfów Śląski jest zwodociągowana w całości. Obszar gminy jest zaopatrywany w wodę z trzech systemów wodociągowych, a obręb Wieża korzysta z wodociągu Gryfów Śląski. Ścieki powstające w gminie są obecnie oczyszczane w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Gryfowie Śląskim. Obręb Wieża skanalizowany jest częściowo. Do sieci przyłączone są budynki położone w niedalekiej odległości od granic miasta, w północno-wschodniej części obrębu.

4. Analiza stanu środowiska na terenach objętych przewidywanym oddziaływaniem

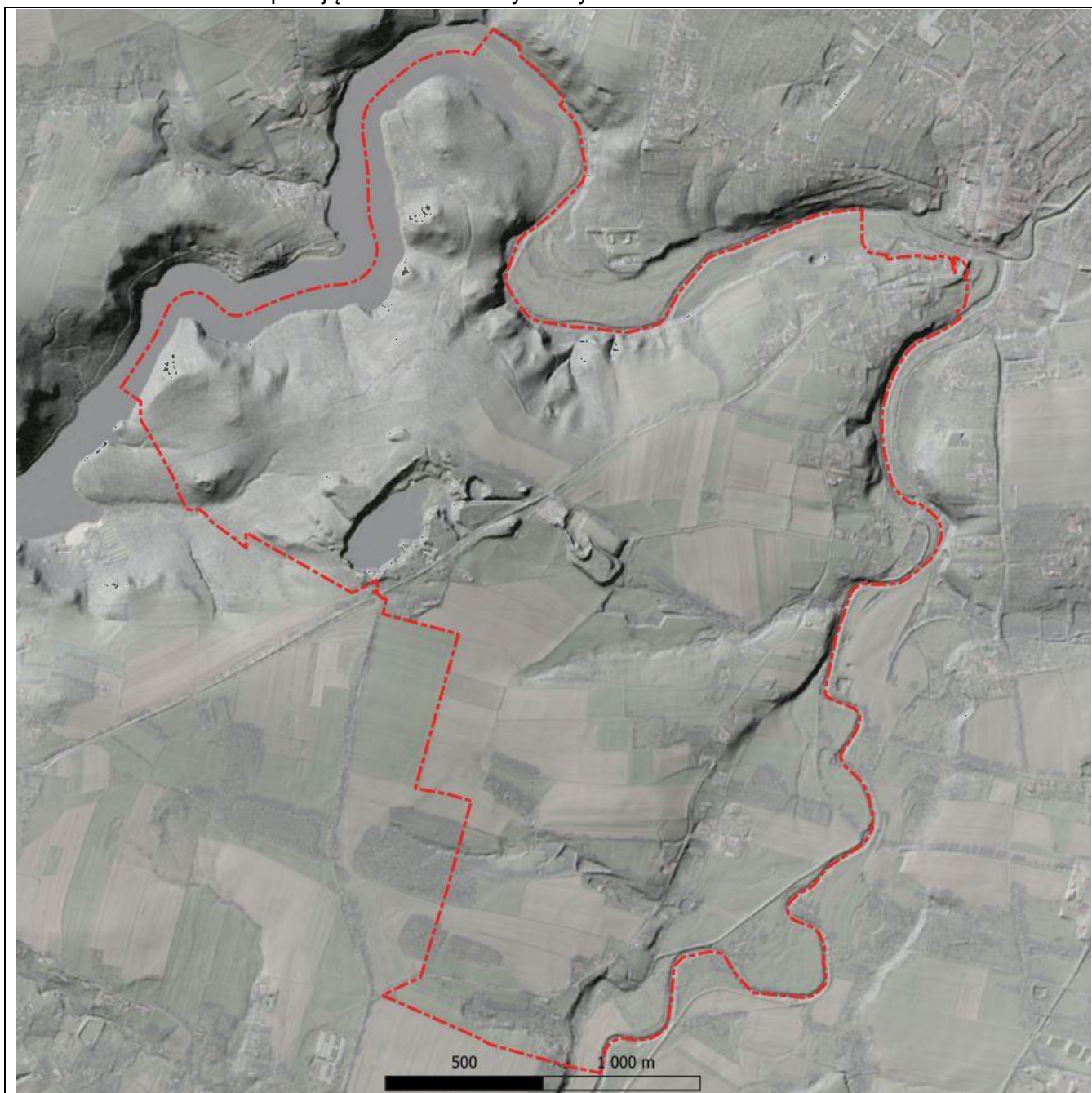
4.1 Położenie geograficzne, rzeźba terenu

Zgodnie z nowym podziałem regionalnym Polski [Solon i in. 2018] obręb Wieża oraz cała gmina Wleń położona jest w mezoregionie Pogórza Izerskiego (332.26), stanowiącego część makroregionu Pogórza Zachodniosudeckiego (332.3).

Pogórze Izerskie to rozległa część Pogórza Zachodniosudeckiego pomiędzy Nysą Łużycką na zachodzie a Doliną Bobru na wschodzie. Na południu oddzielone jest dyslokacją tektoniczną od Gór

Izerskich. W obrębie Pogórza Izerskiego wyróżniono kilka mikroregionów [Staffa 2003], z których obręb Wieża obejmuje w części Dolinę Kwisy oraz Kotlinę Mirską.

Rzeźba terenu opracowania jest zróżnicowana. Wyróżnia się północno-zachodnią część terenu obejmującą fragment przełomowego odcinka doliny Kwisy, w którym utworzono zbiornik zaporowy Jezioro Żłotnickie. Teren charakteryzują znaczne różnice wysokości od 300 m n.p.m. w rejonie dna doliny Kwisy do ponad 360 m n.p.m. w rejonie wzniesienia ponad dawnym kamieniołomem bazaltu. Stoki wzniesień stromo opadają w kierunku doliny Kwisy.



Ryc. 2. Rzeźba terenu w granicach opracowania zobrazowana metodą cieniowania. Źródło danych: geoportal.gov.pl.

Pozostała część obszaru, położona w Kotlinie Mirska ma charakter falisty. Kotlina Mirska to dość rozległe rozszerzenie doliny Kwisy u podnóża Gór Izerskich, rozcięte przez jej dopływy. W rzeźbie

terenu widoczny jest tutaj system teras i związanych z nimi skarp ograniczających dolinę. W zachodniej części terenu wyróżnia się wyrobisko dawnego kamieniołomu bazaltu, w którym obecnie znajduje się zbiornik wodny. W tym rejonie, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej, znajduje się również hałda zrekultywowanego składowiska odpadów komunalnych oraz stara hałda nadkładu z kamieniołomu.

4.2 Warunki geologiczne

Obręb Wieża położony jest w granicach jednej z jednostek strukturalnych bloku sudeckiego, jaką jest masyw (krystalinik) karkonosko-izerski [Stupnicka 1997]. Jednostkę tą tworzy karkonoski masyw granitowy wraz ze swoją krystaliczną osłoną. Tereny objęte opracowaniem znajdują się w strefie skał metamorficznych stanowiących osłonę granitoidów, wyróżnianych jako mniejsza podjednostka o nazwie metamorfik izerski. Skały podłoża reprezentowane są głównie przez tzw. granitognejsy izerskie składające się ze zróżnicowanych odmian granitów i gnejsów. W ich obrębie przebiegają wąskie pasy serii łupkowych, m.in. przecinających obręb Wieża pasmo Złotnik Lubańskich budowane przez łupki kwarcytowe. W trzeciorzędzie metamorfik izerski został rozczłonkowany serią uskoków, z czym wiązały się wylewy bazaltów, czego śladem jest wychodnia bazaltu w zachodniej części opracowania, w której dawniej funkcjonował kamieniołom.

Osady czwartorzędowe tworzą nieciągłe pokrywy. Utwory polodowcowe występują w Kotlinie Mirska i reprezentowane są przez gliny zwałowe oraz lessy i gliny lessopodobne. Osady holocenu to piaski i żwiry rzeczne wypełniające dna dolin potoków [SMGP 1:50000].

Surowce mineralne

Aktualnie w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS [<http://geoportal.pgi.gov.pl/>; wgląd 14.06.2024 r.] w granicach terenu objętego opracowaniem oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie wykazano żadnych złóż.

4.3 Gleby i uprawy rolne

Grunty rolne na terenie opracowania zajmują ok. 243 ha, co stanowi ponad 55% powierzchni obrębu Wieża. Dominującą formą użytkowania gruntów rolnych są grunty orne stanowiące blisko 60% przestrzeni rolniczej.

Tabela 3. Zestawienie gleb użytkowanych rolniczo w podziale na klasy bonitacyjne – stan na marzec 2020 r. Oprac. na podstawie: Warchiń i in. 2020.

KLASA	Użytki orne	Użytki zielone
I	-	-
II	-	-
III	97,9	59,51
IV	37,36	37,16
V	8,81	2,81
VI	-	0,46
RAZEM [ha]	144,07	99,96

Na terenie gminy Gryfów Śląski dominują gleby bielcowe i brunatne, w dolinach rzek głównie mady. Użytki rolne w przeważającej mierze znajdują się na glebach utworzonych z pyłów ilastych i glin średnich. Według oceny punktowej bonitacji gleb, opracowanej przez Instytut Uprawy Nawożenia

i Gleboznawstwa w Puławach, najwyższą jakością gleb charakteryzują się obręby Wolbromów (61,0 pkt.) i Wieża (60,4 pkt.). W obrębie Wieża grunty bardzo dobrej jakości (grunty orne klas I - IIb i użytki zielone klas I-III) stanowią 64,5% powierzchni gruntów rolnych bez sadów [Warchał i in. 2020].

4.4 Krajobraz

Mając na uwadze cechy fizjonomiczne, wynikających zarówno z ukształtowania terenu jak i jego pokrycia, cały obszar opracowania można zaliczyć do jednostki krajobrazowej, która nosi znamiona krajobrazu kulturowego osadnictwa wiejskiego na terenach podgórskich, o charakterze którego decydują rozproszone pośród lasów i pól przestrzenie zabudowy wiejskiej.

Konstrukcję tego typów krajobrazu stanowią dwie odrębne formy: otwarty, urozmaicony większymi i mniejszymi kompleksami lasów, zagajnikami leśnymi, zadrzewieniami liniowymi i płatami zakrzaczeń krajobraz pól oraz krajobraz zabudowy wiejskiej.

Wieś Wieża zachowała układ luźno zabudowanej wsi łańcuchowej. Niska, ekstensywna zabudowa o tradycyjnym, wiejskim charakterze skupiona jest głównie we wschodniej części terenu, na zboczach doliny Kwisy.



Fot.1. Zabudowania we wschodniej części terenu, na zboczu doliny Kwisy.

Inny charakter ma północna część terenu, granicząca z miastem Gryfów Śląski. Tradycyjna zabudowa wiejska jest tu sukcesywnie uzupełniana nowymi domami jednorodzinnymi tworząc stopniowo krajobraz podmiejski.

Ukształtowanie terenu w okolicach Wieży oraz duże różnice wysokości sprawiają, że okolica ta odznacza się niezwykle walorami widokowymi. Niezainwestowane tereny w centralnej części obrębu

stanowią wyjątkowe przedpola widokowe w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim na Góry i Pogórze Izerskie oraz w dalszym horyzoncie na pasmo Karkonoszy. Ciąg widokowym w tym kierunku jest również fragmentami droga wojewódzka nr 360. Natomiast niezainwestowane obszary w północnej części obrębu charakteryzują się ładnymi wglądami w kierunku północnym, na centrum Gryfowa Śląskiego z dachami starówki i charakterystyczną wieżą ratusza (zob. zdjęcie na okładce).



Fot.2. Widok z centralnej części terenu w kierunku Karkonoszy.

4.5 Warunki wodne

4.5.1 Wody podziemne

Według podziału na jednostki hydrogeologiczne [Paczyński 1993], obszar opracowania położony jest w granicach regionu XVI – sudeckiego. Cechuje się on dominacją udziału wód szczelinowych, występujących w obrębie utworów krystalicznych paleozoiku-prekambru (skały metamorficzne i magmowe).

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

Przedmiotem, prowadzonego przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, monitoringu wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). Teren opracowania położony jest w obrębie JCWPd 93. W latach 2012-2019 r. stan wód tej jednostki był oceniany jako dobry zarówno pod względem chemicznym jak i ilościowym [na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska - <http://mjwp.gios.gov.pl/> dostęp dnia 14.06.2024 r.].

4.5.2 Wody powierzchniowe

Teren opracowania położony jest w zlewni rzeki Kwisy. Znaczną część wschodniej i północno-zachodniej granicy obrębu stanowi właśnie rzeka Kwis a oraz utworzony na niej zbiornik zaporowy Jezioro Złotnickie, który znajduje się częściowo w granicach opracowania. Jednym z większych prawobrzeżnych dopływów jest Oldza, która wpada do Kwisy w pobliżu skrzyżowania ulicy Rzecznej z Młyńską w Gryfowie, w odległości ok. 100 m od granic obrębu Wieża. Z terenu opracowania spływają do Kwisy niewielkie, bezimienne ciek wodne. Utworzono na nich kilka małych stawów. Większy zbiornik wodny znajduje się wyrobisku dawnego kamieniołomu bazaltu.

Źródła Kwisy znajdują się w Górach Izerskich, na północnych zboczach Izerskich Garbów i Przedniej Kopy. Tworzą je potoki: Widły I, II i III wypływające na wysokości 940-1090 m n.p.m. Ujście do Bobru znajduje się pomiędzy Szprotawą a Żaganiem, na wysokości ok. 105 m n.p.m. Długość rzeki wynosi 127 km, a powierzchnia jej zlewni 1006 km². Za Gryfowem Śląskim rzeka skręca gwałtownie ku zachodowi tworząc kolejny przełom aż do Leśnej, z dwoma jeziorami zaporowymi: Złotnickim i Leśniańskim. Kwis a wraz z dopływami odwadnia większą część Pogórza Izerskiego.

W podziale Polski na jednostki planistyczne gospodarowania wodami – jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) zgodnie z drugą aktualizacją planów gospodarowania wodami (IIaPGW), teren opracowania położony jest w obrębie dwóch JCWP:

- Kwis a do zb. Leśna o kodzie RW6000031665159;
- Zb. Złotniki o kodzie RW600022166513.

JCWP Kwis a do zb. Leśna oceniono jako silnie zmienioną część wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała dobry potencjał ekologiczny. Nie oceniono stanu ogólnego z uwagi na brak danych dotyczących stanu chemicznego.

JCWP Zb. Złotniki oceniono jako silnie zmienioną część wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała zły stan wód z uwagi na stan chemiczny poniżej dobrego.

Zagrożenie powodziowe

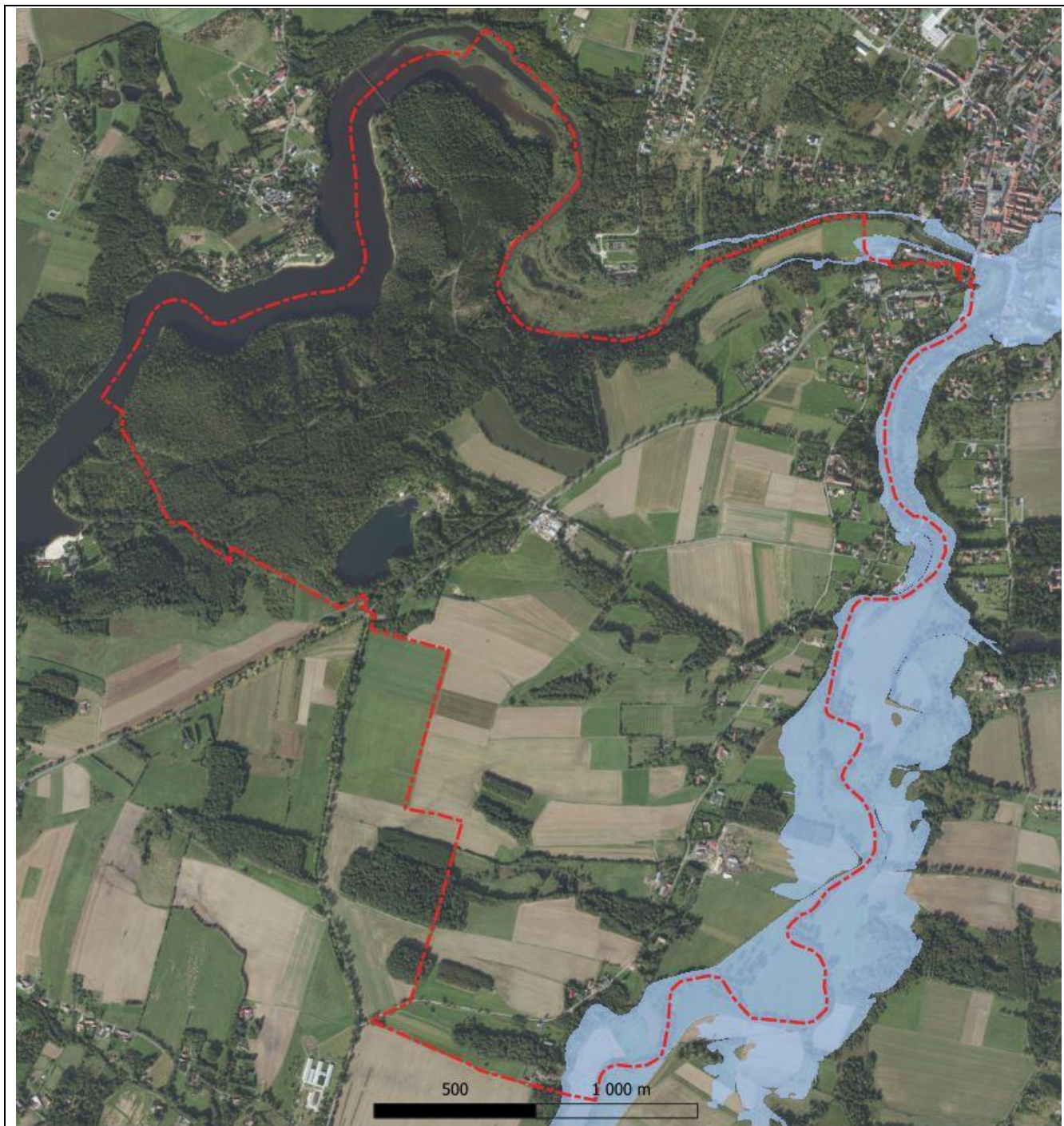
Kwis a oraz uchodząca do niej na terenie Gryfowa Śląskiego Oldza, mają charakter cieków górskich o typowych gwałtownych zmianach wodostanów, powodując zagrożenie powodziowe na całej długości dolin.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku „Prawo wodne” wyodrębnia dział IV dotyczący zarządzania ryzykiem powodziowym i przeciwdziałaniu skutkom suszy. Ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich (wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa) oraz organów administracji rządowej i samorządowej. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 163 ust. 5).

Mapy zagrożenia powodziowego zawierają m.in. (art. 169 ust 2 ustawy Prawo Wodne):

1. obszary, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi, 0,2% (czyli raz na 500 lat), lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

2. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, to jest obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, (czyli raz na 100 lat) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (czyli raz na 10 lat), a także obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny (Art.16 ust. 34)
3. obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia: wału przeciwpowodziowego, wału przeciwsztormowego, budowli piętrzącej.



Ryc. 4. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Źródło danych: usługi WMS Wód Polskich.

4.6 Klimat lokalny

4.6.1 Klimat lokalny

Gmina Gryfów Śląski, zgodnie z opracowaną przez Schmucka [1960] regionalizacją klimatyczną Sudetów położona jest w regionie jeleniogórskim. Region Jeleniogórski (z wyróżnionymi 5 piętrami klimatycznymi) Kotlinę Jeleniogórską i otaczające ją 4 masywy górskie wraz z częścią Pogórza Izerskiego.

W rejonie Gryfowa brak jest stacji meteorologicznej. Charakterystykę warunków klimatycznych tej części gminy można przedstawić na podstawie danych z lat 1994-2003 dla stacji meteorologicznej w rejonie lotniska w Jeleniej Górze [Kurpiewski i in. 2006]. Średnia temperatura powietrza wynosi 7,6°C. W rocznym przebiegu temperatur, według średnich miesięcznych, maksimum przypada w lipcu (17,3°C), a minimum w styczniu (-1,8°C). Średnia roczna suma opadów wynosi 727 mm. Najniższe opady występują zazwyczaj w styczniu lub lutym, a najwyższe w lipcu. W rejonie jeleniogórskim dominują wiatry zachodnie, duży udział ma także kierunek północno-zachodni.

4.6.2 Adaptacja do zmian klimatu

Ostatnie lata przynoszą informacje o zmianach klimatu. Jako podstawowe cechy obserwowanych zmian można uznać wzrost średniej temperatury powietrza, temperatury maksymalnej i minimalnej oraz zwiększenie częstości występowania wysokich wartości temperatury powietrza (dni gorące, upalne), a także zwiększenie częstości okresów bezopadowych oraz liczby dni z opadami silnymi o sumie dobowej co najmniej 10 mm i 20 mm [Kosierb i in. 2019]

W maju 2023 roku ukończono prace nad Planem adaptacji do zmian klimatu Aglomeracji Jeleniogórskiej, który objął również gminę Gryfów Śląski [Chrobak i in. 2023]. Celem opracowania było m.in. rozpoznanie i wskazanie zagrożeń związanych ze zmianą klimatu, które mogą dotyczyć obszar w perspektywie do 2050 roku.

Przeprowadzona w pierwszej części ww. dokumentu analiza podatności oraz dalej analiza ryzyka przede wszystkim starały się naświetlić zagrożenia dla aglomeracji jeleniogórskiej płynące ze zmian klimatu. Analiza ekspozycji na zagrożenia umożliwiła wskazanie, które z nich będą najbardziej newralgiczne dla obszaru opracowania, to znaczy dotkną największą liczbę gmin.

Gmina Gryfów Śląski wykazuje się bardzo wysokim narażeniem na podtopienia oraz wysokim na susze oraz koncentracje zanieczyszczeń powietrza. W ujęciu sektorowym bardzo duży wpływ podtopień identyfikuje się dla czterech z nich: gospodarowania wodami opadowymi, zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, leśnictwa oraz rolnictwa. Bardzo wysoki priorytet adaptacji przyznano w tym przypadku zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennemu, a wysoki trzem pozostałym sektorom. Kolejno bardzo duży wpływ na dwa sektory identyfikuje się w przypadku zjawiska suszy. Są to: gospodarowanie wodami opadowymi oraz różnorodność biologiczna, przy czym bardzo wysoki priorytet adaptacji przyznaje się tylko temu drugiemu. W przypadku koncentracji zanieczyszczeń powietrza, bardzo dużego wpływu nie identyfikuje się dla żadnego z sektorów, natomiast duży wpływ wskazuje się dla zdrowia publicznego, leśnictwa oraz różnorodności biologicznej. W przypadku gminy Gryfów Śląski warto również zwrócić uwagę na funkcjonowanie sektora gospodarowania wodami opadowymi, któremu przyznaje się bardzo wysoką wrażliwość na każde z analizowanych zagrożeń, tj.

poza wspomnianymi już suszami i podtopieniami, również w zakresie powodzi oraz deszczy nawalnych. W obu przypadkach stwierdza się duży wpływ na funkcjonowanie tego sektora. Kolejnym takim sektorem jest rolnictwo, w przypadku którego dla każdego zagrożenia (tj. suszy, podtopień, powodzi, deszczy nawalnych, degradacji gleby oraz burz i silnych wiatrów) wskazuje się na bardzo wysoką podatność rolnictwa, co wiąże się z niskim potencjałem adaptacyjnym oraz wysoką wrażliwością na zagrożenia tego sektora w gminie.

4.7 Ocena czystości powietrza

Opracowano na podstawie „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2022” [Ostrycharz i in. 2023].

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Województwo dolnośląskie zostało podzielone na 4 strefy: aglomeracja wrocławska, miasto Legnica, miasto Wrocław oraz strefa dolnośląska, która obejmuje pozostałą część województwa, w tym gminę Gryfów Śląski.

Zgodnie z zasadami oceny rocznej klasę strefy dla danego zanieczyszczenia określa się na podstawie jego stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych rozważaną substancją. W rezultacie, nawet obszar przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczenia o małym zasięgu decyduje o wyniku klasyfikacji całej strefy (nawet o dużej powierzchni).

Tabela 4. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2022 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5}) [źródło: GIOŚ]

Strefa dolnośląska	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
substancja	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	As	Cd	Ni	B _α P	PM _{2,5} ²⁾
symbol	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	C	C1

1) Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2,

2) Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I fazy, strefa dolnośląska uzyskała klasę C.

Należy zatem pamiętać, że zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia (C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5}) nie oznacza złej sytuacji na terenie całej strefy – a jest jedynie sygnałem, że w strefie istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza pod kątem rozważanego zanieczyszczenia.

W 2022 roku, na terenie gminy Gryfów Śląski nie funkcjonowała żadna stacja monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez GIOŚ. Część gminy znalazła się w strefach przekroczeń poziomów dopuszczalnych wyznaczonych drogą modelowania matematycznego, w przypadku: poziomów benzo(a)pirenu (poziom docelowy) oraz ozonu (poziom celu długoterminowego) [Ostrycharz i in. 2023].

4.8 Klimat akustyczny

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne wartości wskaźników hałasu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wartości

dopuszczalne są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren. Ich zakres podzielono na 4 klasy.

Przeważająca część działek na terenie opracowania spełnia kryteria III klasy standardu akustycznego jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaliczają się do II klasy. Tereny usługowe, przemysłowe, komunikacyjne, a także tereny leśne oraz upraw rolnych nie podlegają ochronie akustycznej. Klasyfikowanie terenów do poszczególnych grup standardu akustycznego leży w gestii miejscowego planu zagospodarowania.

Tabela 5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez wybrane grupy źródeł hałasu, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq,D}$ oraz $L_{Aeq,N}$, które mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby.

Klasa standardu akustycz.	Przeznaczenie terenu	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność	
		$L_{Aeq,D}$	$L_{Aeq,N}$	$L_{Aeq,D}$	$L_{Aeq,N}$
I	A. Strefy „A” ochrony uzdrowiskowej	50	45	45	40
	B. Tereny szpitali poza miastem				
II	A. Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej	61	56	50	40
	B. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży				
	C. Tereny domów opieki społecznej				
	D. Tereny szpitali w miastach				
III	A. Tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56	55	45
	B. Tereny zabudowy zagrodowej				
	C. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe				
	D. Tereny mieszkaniowo-usługowe				
IV	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	68	60	55	45

$L_{Aeq,D}$ - równoważny poziom hałasu dla 16 godzin dnia (hałasy komunikacyjne) lub 8 najmniej korzystnych, kolejnych godzin dnia (dla innych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu),

$L_{Aeq,N}$ - równoważny poziom hałasu dla 8 godzin nocy (hałasy komunikacyjne) lub 1 najmniej korzystnej godzinie nocy (dla innych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu),

Klimat akustyczny na terenie opracowania w największym stopniu kształtują źródła komunikacyjne - główne trasy ruchu samochodowego. Oddziaływanie hałasów instalacyjnych ma znaczenie lokalne i jest ściśle nadzorowane przez służby ochrony środowiska.

Drogi przebiegające przez teren opracowania, z uwagi na małe obciążenie ruchem nie kwalifikują się do odcinków wymagających sporządzenia strategicznych map hałasu. Ostatnie badania hałasu drogowego w tym rejonie w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadził WIOŚ we Wrocławiu w 2012 roku [na podstawie informacji publikowanych na stronach WIOŚ Wrocław i GIOŚ].

W 2012 roku mierzono hałas w punkcie przy posesji Wieża 56 przy drodze wojewódzkiej nr 360. Stwierdzony poziom równoważny hałasu odpowiadał 64,3 dB przy natężeniu ruchu 140 poj./h i 4,0% udziale pojazdów ciężkich w ogólnym strumieniu ruchu. W strefie oddziaływania znajduje się 18 budynków wielorodzinnych, oszacowana liczba mieszkańców wynosi 150 osób.

4.9 Promieniowanie

Pola elektromagnetyczne

Źródłami pola elektromagnetycznego powodującego przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych mogą być linie przesyłowe oraz stacje elektroenergetyczne dla napięć 110 kV i wyższych. W granicach terenu objętego niniejszym opracowaniem nie występują wyżej wymienione instalacje.

Zagrożenia promieniowaniem niejonizującym mogą być także spowodowane przez urządzenia radiokomunikacyjne, które wytwarzają pola elektromagnetyczne w zakresie częstotliwości od 0,003 do 300 000 MHz. Do urządzeń takich należą między innymi stacje bazowe telefonii komórkowej. W obrębie Wieża nadajnik znajduje się tylko w rejonie posesji Wieża 70 (*System Informacyjny o Instalacjach wytwarzających Promieniowanie Elektromagnetyczne SI2PEM* <https://si2pem.gov.pl/> - dostęp: lipiec 2024 r.)

Promieniowanie jonizujące

Na terenie objętym ustaleniami planu nie stwierdzono żadnych anomalii radiacyjnych ani wzmożonej emanacji radonu z gleby. Nie występują tu też żadne obiekty mogące stanowić radiologiczne zagrożenie dla środowiska.

Moc dawki promieniowania gamma w rejonie Gryfowa [Jagielak i in. 1998] mieści się w klasie $30 \div 50$ nGy/h, podczas gdy wartość średnia wyznaczona dla obszaru Polski wynosi 45,6 nGy/h [Isajenko i in. 2012].

4.10 Przyroda żywa

Ostatnia kompleksowa inwentaryzacja przyrodnicza gminy Gryfów Śląski miała miejsce w latach 90. XX wieku, co utrudnia ocenę walorów przyrodniczych. W poniższym opisie informacje te zaktualizowano o dane uzyskane z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu (maj 2024 roku, pismo znak WSI.402.226.2024.JR) oraz obserwacje własne wykonane w trakcie wizji terenowej dla niniejszego opracowania w dniach 14 i 15 lipca 2024 r., a także inne dane literaturowe wymienione na końcu opracowania. Poniższy opis nie jest zamkniętym wykazem siedlisk i gatunków występujących na terenie opracowania, pełna charakterystyka biotycznych elementów środowiska wymaga aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej obejmującej wszystkie okresy fenologiczne.

4.10.1 Powiązania z regionalnym systemem przyrodniczym

Teren objęty opracowaniem położony jest poza siecią ponadregionalnych korytarzy ekologicznych, wyznaczonych dla obszaru Polski przez Zakład Badań Ssaków PAN w Białowieży [Jędrzejewski i in. 2011].

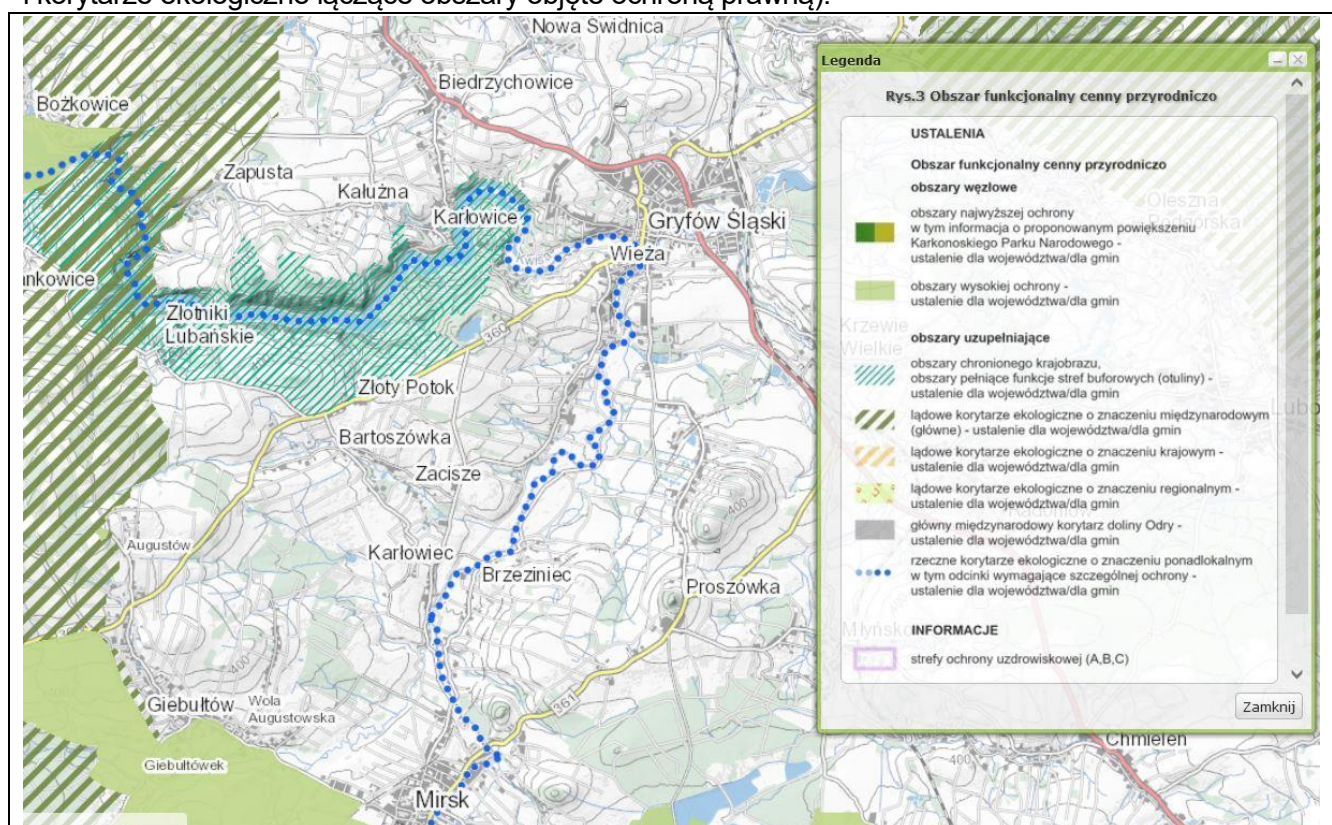
Cześć terenów objętych opracowaniem położona jest natomiast w granicach obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo wyznaczonego przez Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (PZPWD). Dokument został przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036.

W PZPWD wyznaczono Kierunek 2.1. Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich. Dla realizacji kierunku ustalono na rysunku Planu nr 3. Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo. Zdefiniowany obszar obejmuje m.in:

1) Obszary najwyższej ochrony – w tym obszary ochrony ścisłej (parki narodowe i rezerваты przyrody).

2) Obszary wysokiej ochrony (parki krajobrazowe, obszary sieci NATURA 2000, strefy A, B, C ochrony uzdrowiskowej, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne).

3) Obszary uzupełniające (obszary chronionego krajobrazu, otuliny obszarów chronionych i korytarze ekologiczne łączące obszary objęte ochroną prawną).



Ryc. 3. Fragment rysunku pt. Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo, stanowiącego załącznik nr 3 do PZPWD.
Źródło danych: geoportal.dolnyslask.pl

Podstawę systemu ekologicznego rejonu obrębu Wieża stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym, związany z Doliną Kwisy. Korytarz Kwisy został uwzględniony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego. Łączy on Obszar Węzłowy Karkonosze - Góry Izerskie z Borami Dolnośląskimi i korytarzem ekologicznym Bobru. Natomiast zajmujący północno-zachodnią część obrębu Wieża Leśniańsko-Złotnicki Obszar Chronionego Krajobrazu stanowi obszar uzupełniający.

System przyrodniczy uzupełniają lokalne sięgacze ekologiczne związane z ciekami wodnymi i większymi rowami melioracyjnymi, a także pasy zadrzewień wzdłuż dróg gospodarczych, oczka wodne, zespoły zieleni w obrębie wsi tworzące wyspy ekologiczne.

4.10.2 Szata roślinna

Lasy na terenie obrębu zajmują ok. 119 ha i zajmują głównie północno-zachodnią części terenu, a ponadto skupiają się w dolinkach potoków i na skarpie doliny Kwisy. Duży teren o charakterze leśnym otacza dawne wyrobisko bazaltu w zachodniej części obrębu.

Zgodnie z regionalizacją przyrodniczo-leśną Polski (Zielony i Kliczkowska 2012) lasy położone są w zasięgu: krainy sudeckiej (VII) mezoregion Pogórza Izerskiego (VII-1). Lasy na terenie opracowania znajdują się w zarządzie Nadleśnictwa Świeradów, Leśnictwo Czocha obręb leśny Lubań. Pod względem typu siedliskowego przeważają tu lasy mieszane wyżynne świeże (LMwyżśw) z zauważalnym udziałem lasów wyżynnych świeżych (Lwyżśw). Fragment lasu w dolinie Kwisy został zaliczony do tzw. siedlisk naturowych o kodzie 9170 Grąd środkowoeuropejski i kontynentalny *Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*. Przeważająca część terenów leśnych na obszarze opracowania znajduje się w granicach Leśnictwa Złotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla krajobrazu obrębu Wieża charakterystyczne są zadrzewienia przydrożne i nadwodne. Wyróżnia się aleja jesionów wzdłuż wyznaczonej w projekcie planu drogi 8KR oraz szpaler lip wzdłuż wyznaczonej w projekcie planu drogi 2KDD. W rejonie posesji Wieża 51 znajdują się pozostałości parku podworskiego stanowiącego obecnie park wiejski, w którym wyróżnia się kilka drzew:

- buk zwyczajny odmiana purpurowa (pierśnica ok 340 cm);
- buk zwyczajny (pierśnica ok 350);
- dąb szypułkowy (pierśnica ok. 370).

Ponadto przy posesji Wieża 46 rośnie dąb szypułkowy o pierśnicy 370 cm. Kilka większych okazów, w tym dąb o pierśnicy 387 cm rośnie nad rozlewiskiem potoku w południowej części obrębu.

Inwentaryzacja przyrodnicza gminy [Jankowski i in. 1994] wskazuje w południowej części obrębu teren warty ochrony i zachowania pod względem botanicznym o nazwie Wieża I. Teren obejmuje dolną partię potoku wraz z płytkim stawem. Na tym niewielkim obszarze znajdujemy kilka zbiorowisk roślinnych związanych z rzadkimi na terenie gminy gatunkami. W płytkim, silnie zarośniętym stawie stwierdzono stanowisko uczeput zwisłego. Powyżej stawu ciągną się ziołorośla z udziałem okazałych bylin: lepieźnika białego, krwawnicy i tojeści pospolitej oraz łąki z sitowiem leśnym. Na skrzydłach doliny rozwijają się pozostałości lasu grądowego z kilkoma okazałymi dębami szypułkowymi o rozmiarach pomnikowych. W ich runie znaleźć można relikty leśne: fiołka leśnego, wiechlinę gajową i nercznicę samczą.

Grunty rolne na terenie opracowania zajmują ok. 243 ha, co stanowi ponad 55% powierzchni obrębu Wieża. Dominującą formą użytkowania gruntów rolnych są grunty orne stanowiące blisko 60% przestrzeni rolniczej. Przeważającą część zbiorowisk nieleśnych na terenie opracowania stanowią więc zbiorowiska związane z ornym wykorzystaniem gruntów – rośliny uprawne wraz z towarzyszącymi zbiorowiskami chwastów.

W trakcie prac nad niniejszą prognozą wykonano obserwacje fitosocjologiczne na obszarowo największych terenach przeznaczonych pod nowe zainwestowanie.

Teren 3MN. Zbiorowisko łąki klasy Molinio-Arhenatheretea o dość specyficznej strukturze, mianowicie występują tutaj duże płyty koniczyny łąkowej *Trifolium pratense* z babką lancetowatą

Plantago lanceolata i koniczyną białą *Trifolium repens*. Te trzy gatunki, wspólnie z życicą *Lolium sp* zdecydowanie zdominowały opisywane zbiorowisko. Inne trawy są tutaj w zdecydowanej mniejszości. O przynależności tego zbiorowiska do rzędu łąk świeżych *Arrhenatheretalia* świadczą nieliczne gatunki charakterystyczne: rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, mietlica pospolita *Agrostis tenuis*, kłosówka miękka *Holcus mollis*, wyczyniec łąkowy *Alopecurus pratensis*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, wierzbownica sp. *Epilobium sp*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, babka zwyczajna *Plantago major*, Inica pospolita *Linaria vulgaris*, pępawa zielona *Crepis capillaris*, gwiazdnica trawiasta *Stellaria graminea*, marchew zwyczajna *Daucus carota*, przytulia pospolita *Galium mollugo*, babka lancetowata (bardzo liczna), koniczyna biała (bardzo liczna), pępawa dwuletnia *Crepis biennis*. Ta ostatnia roślina tworzy miejscami większe płyty nadając letniej łące wespół z główkami kwiatów koniczyny interesujący barwny aspekt krajobrazowy.

Na łące zaobserwowano nieco motyli należących do czterech gatunków: bielinek kapustnik, rusalka pawik, strzępotek ruczajnik oraz przeplatka atalia oraz bardzo duża liczba owadów z rodziny pasikonikowatych.

Łąki te mają wyraźnie charakter gospodarczy i są przeznaczone do produkcji siana. Ponieważ rodzime zbiorowisko dawało zbyt ubogie plony, toteż zostały one dosiane koniczyną łąkową, życicą i lucerną siewną *Medicago sativa*, która zachowała się tutaj w nielicznej populacji. Regularnie koszona łąka nie jest zainfekowana roślinami inwazyjnymi ani nie wkraczają na nią podrosty drzew. Niedosiewana łąka miałaby charakter ubogiej w gatunki łąki mietlicowej jako wariantu siedliska naturalnego o kodzie 6520, co najlepiej widać na fragmencie niekoszonej łąki w północno-wschodnim narożniku wydzielenia. Zmienione gospodarką człowieka siedlisko nie przedstawia już większej wartości botanicznej.

Teren 4MN. Wydzielenie o podobnym charakterze niż wcześniej opisane, od którego oddziela go od zachodu pas gęstych zarośli (leszczyna pospolita, bez czarna, jeżyna) i drzew (dąb szypułkowy, klon jawor, lipa drobnolistna). Jest to zatem zbiorowisko łąki mietlicowej o składacie gatunkowym zniekształconym dosiewaną koniczyną łąkową, lucerną siewną oraz życicą. Liczna jest tutaj też koniczyna biała. Jednak cechą identyfikującą to zbiorowisko jest dominujący udział mniszka lekarskiego *Taraxacum officinale*. Gatunkami charakterystycznymi pierwotnego siedliska łąki mietlicowej są występujące w niewielkich ilościach, zwykle pojedynczo rozproszonych na całej powierzchni: mietlica pospolita, kłosówka miękka, rajgras wyniosły, kupkówka pospolita oraz komonica zwyczajna *Lotus corniculatus*, babka lancetowata (liczna), dzięgiel leśny *Angelica sylvestris*, pępawa dwuletnia, przywrotnik *Alchemilla sp.*, dziurawiec zwyczajny, jaskier ostry. Gatunki te stanowią natomiast o charakterze północno-zachodniej części łąki, która jest niedosiewana i nieskoszona. Obecność szczawiu tępolistnego *Rumex obtusifolius* może dodatkowo świadczyć o tym, że kiedyś było tutaj wykorzystywane pastwisko. Generalnie jest to ubogie w gatunki, bardzo przekształcone zbiorowisko łąki świeżej wywodzącej się z pierwotnego siedliska o kodzie 6520.1.

Południowa część terenu 13 MN. Jest to ogrodzone i ekstensywnie użytkowane pastwisko. Niewielkie stado bydła jest tu swobodnie wypasane – zgryzione są najsmaczniejsze kępy roślinności, pozostała jego część jest zdeptana racicami.

Wśród traw występują: życica (dosiewana), mietlica pospolita i wyczyniec łąkowy. Wśród gatunków dwuliściennych notuje się duży udział koniczyny białej. Rośnie tu również licznie i koniczyna łąkowa, zapewne dosiewana. Inne gatunki są mało liczne. Należy do nich: krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, ostrożeń lancetowaty *Cirsium vulgare* i powój polny *Convolvulus arvensis*. Jest to zatem zbiorowisko bardzo ubogie w gatunki, wręcz kadłubowe. Florystycznie mało wartościowe.

Południowa część terenu 11 MN wraz z rezerwą pod drogę. Łąka kośna utrzymywana pod kątem uzyskiwania wartościowego siana. Zbiorowisko niemalże monogatunkowe. Około 70% zbiorowiska tworzy lucerna siewna *Medicago sativa*, która wyrasta ponad zbiorowiska niższych gatunków roślin: mniszek lekarski i koniczyna biała. Innymi gatunkami zdarzającymi się w tym ubogim zbiorowisku są: pępawa dwuletnia, pępawa zielona, groszek łąkowy *Lathyrus pratensis*. Wśród traw występuje głównie mietlica pospolita z dosiewaną życicą. Wśród kwiatów lucerny przelatują pojedyncze motyle: strzępotek ruczajnik, bielinek kapustnik i modraszek lazurek.

Teren 1RZM. Zbiorowisko łąk kośnych z klasy *Molinio-Arhenatheretea* na zachód od zakładu recyklingu odpadów elektronicznych i zrekultywowanego składowiska odpadów komunalnych w Gryfowie.

W dolnej partii łąki występują niewielkie skupiska sitowia leśnego *Scirpus sylvaticus* choć łąki tutaj nie różnią się stopniem uwilgotnienia od tych wyżej położonych łąk świeżych. Rośnie na nich pojedynczo: pięciornik kurze ziele *Potentilla erecta*, komonica zwyczajna, babka lancetowata, dziurawiec zwyczajny, przywrotnik sp., jaskier ostry, przytulia pospolita *Galium mollugo*, chaber łąkowy *Centaurea jacea*, skrzyp łąkowy *Equisetum pratense* a także gatunki nitrofilne występujące na pastwiskach: szczaw tępolistny, ostrożeń polny i kosmopolityczna linica pospolita *Linaria vulgaris* (rośnie na przydrożach, murawach, na kamienistych zboczach, pastwiskach, łąkach, na polach uprawnych jako chwast). Zbiorowisko traw tworzą: mietlica pospolita i kłosówka miękka.

Bogatsze gatunkowo jest zbiorowisko porastające wilgotne dno rowu melioracyjnego, który dzieli łąkę na część wschodnią i zachodnią. Rośnie tu wiązówka błotna *Filipendula ulmaria*, kielisznik zaroślowy *Calystegia sepium*, sit rozpięzchły *Juncus effusus* oraz krwawnik kichawiec *Achillea ptarmica*.

Opisane zbiorowisko łąkowe, jakkolwiek w swoim składzie naturalne i nieprzekształcone przez gatunki obce, jest jednak skąpo gatunkowe, a przez to bez większych wartości florystycznych. Godne uwagi siedliska tego typu powinny zawierać więcej niż 20 (zwykle do 27) taksonów roślin, tymczasem tutaj – uwzględniając także bardziej wilgotny pas rowu melioracyjnego, stwierdzono ich 17.

Południowa część terenu 21 MN. Zbiorowisko łąk kośnych z klasy *Molinio-Arhenatheretea* dość zróżnicowana gatunkowo. Tworzą go trawy: mietlica pospolita, kłosówka miękka, życica trawiasta, rajgras wyniosły, tomka wonna *Anthoxanthum odoratum*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, śmiatek darniowy *Deschampsia caespitosa* oraz gatunki dwuliścienne: szczaw łąkowy *Rumex acetosa*, babka lancetowata, mniszek lekarski, chaber łąkowy, przywrotnik sp., groszek łąkowy (dość liczny), koniczyna łąkowa, koniczyna biała, jaskier ostry, gwiazdnica trawiasta *Stellaria graminea*, dzięgiel leśny, pępawa dwuletnia, rumianek bezpromieniowy *Matricaria discoidea* (pojedynczy), wyka płotowa *Vicia sepium* i sit skupiony *Juncus conglomeratus*.

Bogata gatunkowo (23 taksony), z których większość należy do zbioru gatunków charakterystycznych siedliska naturalnego o kodzie 6520.1. Siedlisko warte jest zachowania i pielęgnacji. Łąki o podobnym charakterze według danych RDOŚ kontynuują się w kierunku zachodnim (części terenu 7RN) oraz wskazane są również w dolinie Kwisy we wschodniej części obrębu Wieża (teren 9RN).

Podsumowanie. Najbardziej rozpowszechnionymi fitocenoząmi łąkowymi na terenie opracowania są zbiorowiska łąk świeżych. Większą ich część zaklasyfikować można by do sudeckich łąk konietlicowych i mietlicowych (cenne siedlisko o kodzie 6520), gdyby nie były one znacznie przekształcone poprzez dosiewanie gatunków traw i roślin motylkowych wzbogacających wartość paszową łąki. Zbiorowiska takie, podobnie jak łąki z licznym występowaniem gatunków typowych dla miejsc wypasanych nie są zaliczane do pełnowartościowych zbiorowisk 6520.

4.10.3 Zwierzęta

Rozległe połacie użytków rolnych z kompleksem leśnym w zachodniej części obszaru planu oraz dolina Kwisy stanowią dogodne siedliska dla bytowania wielu gatunków zwierząt, zwłaszcza drobnych ssaków i ptaków.

Materiał kostny otrzymany ze zrzutek puszczyka należał do przedstawicieli 15 gatunków drobnych **ssaków**. Blisko 81% stanowią gryzonie, wśród których dominuje nornik zwyczajny (polnik) *Microtus arvalis*. W zrzutkach tych stwierdzono także kości karczownika *Arvicola terrestris* i myszy polnej *Apodemus agrarius*. Wśród ssaków owadożernych najliczniejsza była ryjówka aksamitna *Sorex araneus* [Indyk, Pawłowska – Indyk – ssaki w Jankowski 1994]. Pospolitymi gatunkami drobnych ssaków w rejonie opracowania są także: nornica ruda *Clethrionomys glareolus*, mysz leśna *Apodemus flavicollis*, mysz domowa *Mus musculus*, kret *Talpa europaea*, ryjówka malutka *Sorex minutus*. Wśród ssaków owadożernych niezbyt liczny jest tutaj jeż zachodni *Erinaceus europaeus*, a w miejscach podmokłych i przy zbiornikach wodnych – rzęsorek rzeczek *Neomys fodiens*. Ssaki drapieżne (kuna domowa, łasica łąska) spotykane są tutaj pojedynczo. Najliczniej spotykanym ssakiem kopytnym jest tutaj sarna *Capreolus capreolus*. Do grupy większych ssaków spotykanych na obszarze planu można zaliczyć: wiewiórkę, tchórza zwyczajnego, kunę leśną i lisa *Vulpes vulpes*. Ogółem na terenie gminy stwierdzono 27 gatunków ssaków oraz dodatkowo 4 gatunki nietoperzy [Paszkievicz, Szkudlarek w Jankowski 1994]. W ostatnich latach w dolinie Kwisy stwierdzano wydrę *Lutra lutra* [dane RDOŚ].

Na terenie gminy Gryfów Śląski stwierdzono 123 gatunki ptaków, w tym 107 lęgowych. W rejonie opracowania wskazano [Stawarczyk w Jankowski 1994] występowanie w dolinie Kwisy kilku rzadkich gatunków. Są to: bocian biały *Ciconia ciconia*, pustułka *Falco tinnunculus*, świerszczak *Locustella naevia*, strumieniówka *Locustella fluviatilis*, brzegówka *Riparia riparia* i pliszka górska *Motacilla cinerea*. W obrębie doliny Kwisy, w południowo-wschodniej części obszaru planu, znajdują się fragmenty ekstensywnie użytkowanych łąk, szuwały, łożowiska nadrzeczne, zadrzewienia liściaste i szpalery starych dębów, co powoduje, że występuje tutaj zróżnicowany zespół awifauny, w skład którego mogą wchodzić między innymi wymienione wyżej gatunki. Dolina ta proponowana jest do zachowania w formie obszaru chronionego.

Stan **herpetofauny** na terenie opracowania określono przede wszystkim na podstawie bezpośrednich obserwacji w terenie, przeprowadzonych w 1994 roku przez autorów inwentaryzacji przyrodniczej [Maślak w Jankowski 1994]. Na terenie gminy stwierdzono 9 gatunków płazów i 5 gatunków gadów. Podmokłości i oczka wodne na terenie opracowania dają możliwość bytowania płazów. Spośród **ichtiofauny** w wodach Kwisy stwierdzano strzeblę potokową oraz pstrąga potokowego.

4.10.4 Formy ochrony przyrody

Północno-zachodnia część obrębu Wieża (ryc. 1), znajduje się w granicach Leśniańsko-Złotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach opracowania nie ma pomników przyrody.

Obszar obejmuje najcenniejsze pod względem krajobrazowym i przyrodniczym tereny przełomowej doliny Kwisy na odcinku między Gryfowem Śląskim a Leśną - z jeziorami Złotnickim i Leśniańskim oraz ich najbliższym otoczeniem.

Inwentaryzacja przyrodnicza gminy [Jankowski i in. 1994] wskazuje 2 tereny warte objęcia ochroną:

- **Dolina Kwisy między Wieżą a Proszówką** – obszar ważny pod względem ornitologicznym (opisany w p. 4.10.3 prognozy);
- **Wieża I** – obszar ważny pod względem botanicznym (opisany w p. 4.10.2 prognozy).

5. Informacje o projekcie planu

5.1 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Prace nad przedmiotowym planem podjęto w związku z Uchwałą Nr LXV/340/23 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wieża, Gmina Gryfów Śląski.

Aktualnie tylko niewielka część obrębu Wieża o powierzchni ok. 3 ha, objęta jest zapisami obowiązującego planu miejscowego. Jest to plan przyjęty Uchwałą Nr X/48/11 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 176/283 oraz 175/2 obręb Wieża. Plan obejmuje rejon domków wypoczynkowych nad Jeziorem Złotnickim.

5.2 Prezentacja głównych ustaleń projektu planu

Przedmiotowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie uporządkować istniejące struktury funkcjonalno-przestrzenne, udostępnić do zabudowy wolne jeszcze tereny oraz uściślić warunki ich wykorzystania. Do głównych ustaleń projektu planu zaliczyć można:

- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**. Największe przestrzenie nowej zabudowy MN wyznaczone zostały w północno-wschodniej części terenu po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 360 oraz jako kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż drogi powiatowej nr 2530D;
- wyznaczenie nowego terenu zabudowy zagrodowej **1RZM** wraz z niewielkim terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN przy drodze wojewódzkiej nr 360 w rejonie zrekultywowanego składowiska odpadów;
- wyznaczenie terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej **2ML** wraz z niewielkim terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN dla istniejącej i projektowanej zabudowy nad wyrobiskiem dawnego kamieniołomu bazaltu;
- wyznaczenie terenów usług lub produkcji **1U-P** i **2U-P** w rejonie zrekultywowanego składowiska odpadów komunalnych i istniejącego zakładu recyklingu elektroniki
- zachowanie terenu istniejących domków wypoczynkowych nad Jeziorem Złotnickim jako terenu **1ML** (tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) wraz z przyległym terenem zieleni i plażą jako terenu **1US-ZP** (teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej);
- zachowanie rezerwy terenu pod planowaną obwodnicę Gryfowa Śląskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 360;
- zachowanie istniejących terenów leśnych.

W tabeli poniżej zebrano wybrane parametry i współczynniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów wyznaczonych w projekcie planu.

Tabela 6. Wybrane parametry i współczynniki kształtowania zabudowy

	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy
1MN do 31MN	40%	0,3	- budynku jednorodzinnego i usługowego do 10,0 m; - budynku wielorodzinnego: do 13,0 m; budyneków pozostałych: do 9,0 m;
1MN-U	30%	0,4	- dla zabudowy towarzyszącej – 3 m przy dachu płaskim i 5 m przy dachu stromym; - dla zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12 m; - dla innych obiektów budowlanych – 10 m
1ML i 2ML	50%	- dla działek zabudowanych w stanie istniejącym: 0,45; - dla działek wydzielanych pod nową zabudowę: 0,35.	6,5 m;
1RZM	35%	0,25	10 m
1U	15%	0,25	- dla budynków przeznaczenia podstawowego – 12 m; - dla zabudowy towarzyszącej – 3 m przy dachu płaskim i 5 m przy dachu stromym; - dla pozostałej zabudowy – 10 m.
1US-UK	40%	0,3	12m
1US	80%	0,1	6m
1US-ZP	80%	0,1	6m
1U-P i 2U-P	20%	0,45	- dla budynków przeznaczenia podstawowego – 12 m; - dla obiektów i urządzeń wyposażenia technologicznego 20 m – w przypadkach uzasadnionych wymaganiami technologicznymi, na części budynku nie przekraczającej 20%.

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

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

Z punktu widzenia oddziaływań na środowisko, istotne są te zapisy dokumentu, które umożliwiają zmianę sposobu wykorzystania przestrzeni. Do grupy tej należą:

- **wyznaczenie nowych terenów zabudowy:**
 - mieszkaniowej jednorodzinnej MN o łącznej powierzchni ok. 48 ha.
 - zabudowy zagrodowej RZM o powierzchni ok. 5,1 ha,
 - zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ML o powierzchni ok 3,2 ha;
 - usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki US-UK o powierzchni ok. 1, 9 ha

Do potencjalnych zagrożeń dla środowiska, które związane są z powstaniem nowej zabudowy o ww. funkcjach , zaliczyć można:

- przekształcenie powierzchni ziemi (uksztaltowania terenu oraz pokrycia: warstwy glebowej i roślinności),
- emisje gazów i pyłów do powietrza,
- emisje hałasu,

- wytwarzanie odpadów,
- powstawanie ścieków,
- zużycie wody i energii;
- przeobrażenie krajobrazu.

- **wyznaczenie nowych terenów produkcji lub usług U-P o powierzchni ok. 4,4 ha.**

Do potencjalnych zagrożeń dla środowiska, które związane są z powstaniem nowej zabudowy produkcyjnej, zaliczyć można:

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

- **zachowanie rezerwy terenu pod obwodnicę Gryfowa Śląskiego.** Długość odcinka wynosi ok. 340 m.

Do potencjalnych zagrożeń dla środowiska, które związane są z realizacją nowego odcinka drogi, zaliczyć można:

- przekształcenie powierzchni ziemi (ukształtowania terenu oraz pokrycia: warstwy glebowej i roślinności),
- emisje gazów i pyłów do powietrza,
- emisje hałasu,
- przeobrażenie krajobrazu.

6.2 Wstępna ocena przewidywanych oddziaływań

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie poszczególnych terenów, jednak nie precyzuje np. technicznych i technologicznych ram przedsięwzięcia dopuszczonego na danym terenie. Ocena oddziaływania na środowisko na etapie sporządzenia planu, może więc mieć charakter tylko ogólny.

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

Typ oddziaływania	Rodzaje możliwych oddziaływań
Pozytywne	Zaktualizowanie informacji dotyczące terenów zagrożonych powodzią. Zachowanie terenów leśnych. Wskazanie terenu pod budowę południowej obwodnicy Gryfowa Śląskiego, która odciąży ściśle centrum miasta z ruchu tranzytowego.

Typ oddziaływania	Rodzaje możliwych oddziaływań
Negatywne	Przeobrażenie powierzchni ziemi, emisje gazów i pyłów do powietrza, emisje hałasu, zużycie wody i energii, wytwarzanie ścieków i odpadów. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i terenów zieleni.
Bezpośrednie	Przeobrażenie powierzchni ziemi na terenach na których powstaną nowe obiekty. Emisje gazów i pyłów do powietrza.
Pośrednie	Wzrost natężenia ruchu na drogach dojazdowych do nowych obiektów. Utrata usług ekosystemowych generowanych przez siedliska łąkowe. Poprawa warunków akustycznych terenów w centrum miasta Gryfowa Śl., dzięki odciążeniu miasta nową obwodnicą.
Krótkoterminowe	Emisja hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery oraz powstawanie odpadów w fazie budowy nowych i przebudowy istniejących obiektów.
Długoterminowe	Emisja hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery oraz powstawanie odpadów i ścieków w fazie użytkowania nowych obiektów.
Stałe	Przekształcenie powierzchni ziemi. Likwidacja warstwy glebowej.
Chwilowe	Emisja gazów i pyłów oraz emisje hałasu podczas budowy obiektów.

Na terenach produkcji i usług projekt planu dopuszcza szeroki katalog działalności. W projekcie planu zawarto m.in. następujące zapisy ograniczające rodzaj i skalę oddziaływania planowanych przedsięwzięć:

- ✓ Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub nieruchomości nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.
- ✓ Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie: hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.
- ✓ W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów związanych z gromadzeniem, składowaniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów i innych obiektów gospodarki odpadami – z wyłączeniem działalności prowadzonej w stanie istniejącym w obrębie terenu 1U-P.
- ✓ W granicach obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

6.3 Identyfikacja oddziaływań skumulowanych

Rozpatrywano możliwości kumulowania się oddziaływań pomiędzy przedsięwzięciami planowanymi na terenie opracowania, a także w najbliższym sąsiedztwie i na terenie całej gminy. Przeanalizowano następujące dokumenty strategiczne dotyczące rejonu opracowania: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfów Śląski oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy.

Mając na uwadze planowany na obszarze gminy rozwój zainwestowania, oddziaływaniami których skutki mogą się tutaj kumulować, są przede wszystkim przekształcenia sposobu wykorzystania terenów z otwartych na zurbanizowane. Skutkiem tych działań jest degradacja gleb, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, uproszczenie struktury środowiska, zniszczenie siedlisk łąkowych.

Wystąpi tu również efekt kumulowania się negatywnych oddziaływań powodowanych przez istniejącą i planowaną zabudowę, związanych z emisjami gazów i pyłów do atmosfery, wytwarzaniem ścieków i odpadów oraz zużyciem wody i energii.

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

7.1 Powierzchnia ziemi, gleby

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

- Zmiana sposobu użytkowania gruntów. Projekt planu przeznacza pod nową zabudowę tereny o łącznej powierzchni ok. 64 ha. Grunty przeznaczane pod nowe zainwestowanie to tereny otwarte – w większości użytki rolne.

- Zmiany ukształtowania powierzchni terenu. Zmiany te będą skutkiem wykonywania prac budowlanych. W przypadku realizacji nowej zabudowy, przekształcenia rzeźby ograniczą się do niwelacji (wyrównywania) terenu, utworzenia wkopów pod fundamenty oraz wkopów i nasypów pod drogi. Większych przekształceń wymagać będzie teren na zboczach Kwisy oraz na zboczach dawnego wyrobiska bazaltu.

Bezpośrednio w dolinę Kwisy ingerować będzie również planowana obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 360. Przekraczając rzekę od wschodu z terenu miasta Gryfów droga pokonać musi różnicę wysokości pomiędzy dnem doliny Kwisy o rzędnej 313 m n.p.m. a skarpą terasy wznoszącej się do rzędnej 327 m n.p.m, za którą teren wciąż wznosi się stromym zboczem do rzędnej 333 m n.p.m. Przekroczenie doliny wymagać będzie najprawdopodobniej budowy estakady.

- Degradacja i fizyczna likwidacja warstwy glebowej. W miejscach powstania trwałych obiektów (budynki, utwardzone place) dojdzie do przekształcenia i zniszczenia warstwy glebowej. Biorąc pod uwagę przewidywane w planie wskaźniki zabudowy, można oszacować, że przekształcenia te obejmą obszar o powierzchni ok. 38 ha. Zgodnie z mapą ewidencyjną, gleby na tym obszarze zaliczono w większości do III klasy bonitacyjnej. W trakcie procesu budowlanego warstwa humusu (próchnicza warstwa ziemi) powinna zostać zdjęta i wykorzystana na terenach niezabudowanych.

7.2 Wody powierzchniowe i podziemne

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

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

Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych.

Uszczelnienie powierzchni gruntów spowoduje zmniejszenie naturalnej infiltracji i wzrostu spływu powierzchniowego. Dla minimalizacji negatywnych oddziaływań w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych w przedziale 20-50%.

Zagrożenia dla środowiska wodno-gruntowego mogą stanowić zanieczyszczone wody opadowe spływające z nowego odcinka drogi. Zagrożenie to można zminimalizować poprzez zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych. Wymóg taki może zostać wprowadzony na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pobór większych ilości wód na potrzeby technologiczne na terenach produkcyjnych lub indywidualne rozwiązania wodno-kanalizacyjne, wymagać będą uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, które powinny określić dopuszczalny pobór wód, w ilości nienaruszającej istotnie zasobów wodnych w rejonie opracowania. Również sposób postępowania z ewentualnymi ściekami przemysłowymi zostanie określony w decyzjach odrębnych.

Dla terenów zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej ML wprowadzono zapis o wykluczeniu zagospodarowania terenu mogącego stanowić zagrożenie sanitarne dla wód jeziora Złotnickiego.

7.3 Powietrze

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

Dokładna ocena ilości zanieczyszczeń możliwa będzie na etapie projektowania obiektów, kiedy znana będzie ich kubatura, energochłonność budynków oraz rodzaj zastosowanych technologii grzewczych, a także rodzaj prowadzonej działalności na terenach produkcyjnych i usługowych.

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

Źródłem zanieczyszczeń atmosfery będą również pojazdy poruszające się planowaną obwodnicą. Jednocześnie dzięki wyprowadzeniu części ruchu tranzytowego poza miasto Gryfów Śląski, nastąpi poprawa jakości powietrza w obrębie centrum miasta. Skala uciążliwości drogi w zakresie emisji do powietrza zależy od kilku czynników (m.in. natężenia ruchu, profilu drogi), których projekt planu nie determinuje.

7.4 Klimat lokalny

Realizacja zapisów projektu planu będzie miała wpływ na klimat miejscowy. Wraz ze zmianą sposobu zagospodarowania, klimat lokalny nabierze cech klimatu obszarów zurbanizowanych. Obszary zabudowane cechują się wyższą średnią temperaturą dobową niż tereny otwarte oraz większymi dobowymi amplitudami temperatury powietrza. Ponadto w obrębie terenów zabudowanych (w stosunku do terenów otwartych) zmienia się również pole wiatrów (powstają lokalne zawirowania strug powietrza

i strefy ciszy). W obszarach intensywnie zabudowanych, dotkliwiej odczuwalne są fale upałów oraz zagrożenia związane z opadami nawałnymi (lokalne podtopienia).

7.5 Zasoby naturalne

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

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

7.6 Krajobraz

W wyniku realizacji zapisów projektu planu, powstać mogą pojedyncze obiekty, jak i zespoły zabudowy, które będą stanowić nowe elementy w krajobrazie. Realizacja zapisów planu w pełnym zakresie zmieni do pewnego stopnia charakter krajobraz obszaru opracowania. Otwarte przestrzenie użytków rolnych, otoczone lasami i urozmaicone zadrzewieniami w dużej części zostaną zastąpione kompleksami zabudowy mieszkaniowej.

Znaczne przestrzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w północno-wschodniej części obrębu, przy granicy z miastem Gryfów Śląski, stworzą rozległe przestrzenie o charakterze podmiejskim. Charakter ten podkreśli realizacja planowanej obwodnicy z możliwą estakadą nad doliną Kwisy. Inwestycja drogowa wpływa na krajobraz poprzez wprowadzenie zmian, które mogą być obserwowane przez użytkownika drogi (kierowcę, pasażera) oraz spoza drogi. Te niekorzystne wpływy wizualne to intruzja obcych elementów w otoczenie, zakłócanie istniejącej harmonii i kompozycji, utrata indywidualnych cech krajobrazu poprzez np. wprowadzenie elementów typowych i bezimienności rozwiązań choćby ewentualnych ekranów akustycznych.

Charakter zmienić może również części wsi zlokalizowana wzdłuż drogi powiatowej, na zboczach doliny Kwisy. Zachowany zostanie układ ruralistyczny rozciągnięty wzdłuż doliny, wzrosnąć może natomiast ogólna powierzchnia terenów zabudowanych. Zmieni się również rodzaj zabudowy, powstaną tu głównie budynki jednorodzinne.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projekt planu wyznacza maksymalną wysokość 10 m oraz ustala maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki na 0,3 co oznacza, że nowa zabudowa będzie miała dość ekstensywny charakter.

Duże przestrzenie przeznaczone pod nową zabudowę, stwarzają również potencjalną możliwość tylko częściowego zainwestowania terenów. W krajobrazie pojawić się mogą „wyspy” zabudowy, odizolowane od istniejących struktur urbanistycznych.

W centrum obszaru rozwinąć się może specyficzna jednostka krajobrazowa związana z wyznaczonym tu terenem usług lub produkcji, o trudnej do przewidzenia na tym etapie złożoności strukturalnej. Teren ten jest już obecnie częściowo wykorzystywany w ten sposób. Ustalono tu maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m, a dla obiektów i urządzeń wyposażenia

technologicznego 20 m – w przypadkach uzasadnionych wymaganiami technologicznymi, na części budynku nie przekraczającej 20 %.

Projektu planu zawiera podstawowe ustalenia stwarzających warunki do harmonijnego kształtowania nowej zabudowy (plan wyznacza m.in. linie zabudowy, maksymalny wskaźnik zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, parametry kształtowania dachu). Dla ochrony ładu przestrzennego wprowadzono m.in. następujące zapisy:

- stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych i usługowych blachy o profilu falistym i materiałów bitumicznych w pokryciach dachów stromych;
- zakaz stosowania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz stosowania błyszczących faktur i umieszczania na elewacji elementów odbaskowych;
- zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych, okładzin typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych.

Ponadto w tekście planu określono zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego m.in. poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej i zasad realizacji zabudowy w ich granicach.

7.7 Zabytki

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

Projekt planu, w §26. wyznacza na terenie objętym opracowaniem następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- × strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- × strefa obserwacji archeologicznej.

W związku z tym, w dalszej części przywołanego paragrafu ustala się zasady kształtowania zabudowy w obrębie wyznaczonych stref ochronnych. Dotyczą one między innymi rodzaju stosowanych pokryć dachowych, okładzin i kolorystyki elewacji, skali i rozplanowania zabudowy, a także wymogu nawiązywania do tradycyjnej architektury sudeckiej. W strefie obserwacji archeologicznej ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych odpowiednio do charakteru planowanych działań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach planu znajduje się jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A/866/1503 – budynek dawnej pastorówki oraz 32 obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Obiekty te wskazano na rysunku planu oraz określono zasady w zakresie ich utrzymania.

Na obszarze objętym planem znajdują się także stanowiska archeologiczne, których położenie oraz numery oznaczono na rysunku planu. Stanowiska te podlegają ochronie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7.8 Dobra materialne

Przeznaczanie pod zabudowę terenów rolnych i zieleni nieurządzonej, spowoduje utratę usług ekosystemowych rozumianych jako bezpośredni wkład ekosystemów w dobrostan ludzi. Usługi regulacyjne użytków zielonych i zieleni nieurządzonej obejmują m.in. produkcję tlenu, łagodzenie zmian klimatu (pochłanianie dwutlenku węgla, korzystny wpływ na mikroklimat), regulację stosunków wodnych (ochrona przed powodzią i suszą), a w przypadku gruntów ornych dodatkowo produkcję żywności. Utrata powierzchni zielonych, poprzez utratę ich usług ekosystemowych, generuje bezpośrednio i policzalne koszty związane z pokryciem strat (np. straty w wyniku powodzi) lub koniecznością zastąpienia usług ekosystemowych rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi (np. budowa kanalizacji deszczowej czy urządzeń wychwytyjących zanieczyszczenia).

7.9 Klimat akustyczny

Obwodnica. Droga wojewódzka nr 360 relacji Gryfów Śląski – Świecie, dla której planuje się budowę południowego obejścia dla Gryfowa Śląskiego i Wieży, prowadzi aktualnie od trasy krajowej nr 30 przez intensywnie zabudowane, centrum i zabytkowy rynek Gryfowa Śląskiego i dalej wśród luźnej zabudowy miejscowości Wieża.

Oddanie do eksploatacji planowanej obwodnicy Gryfowa Śląskiego i Wieży w ciągu drogi wojewódzkiej nr 360 spowoduje wyraźnie odczuwalną poprawę klimatu akustycznego w centralnej części miasta. Z drugiej strony, ta sama inwestycja stanie się obiektem generującym uciążliwości na terenach dotychczas nie zanieczyszczonych hałasem.

Dla planowanego odcinka drogi, w trakcie prac nad prognozą oddziaływania na środowisko m.p.zp południowej części miasta Gryfów Śląski-2 [Kurpiewski 2015] wykonano uproszczoną analizę uciążliwości akustycznej. Podczas godzinnej obserwacji ruchu przeprowadzonej przez autorów prognozy na odcinku wylotowym drogi nr 360 w Wieży stwierdzono natężenie ruchu równe 300 poj/h. z kilkuprocentowym udziałem pojazdów ciężkich. Spodziewany wzrost wskaźnika komunikacji pozwala założyć, że natężenie ruchu na tej drodze będzie porównywalne z obserwowanym.

Przyjmując średnią prędkość pojazdów na obwodnicy równą ok. 90 km/h oraz poprawę płynności ruchu oszacowano, że poziom hałasu przy tej drodze wyniesie około 73 dB. Jest to równoważny poziom L_{eqA} hałasu oszacowany w punkcie odległym 1m od krawędzi jezdni, na wysokości 1,5 m od poziomu gruntu. Hałas o poziomie 61dB, jak dopuszczalny w ciągu dnia dla terenów II klasy standardu akustycznego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), osiągnąć jest tu w odległości około 45 m od osi jezdni drogi.

Obliczenia wykonano w programie „Cadna A”, na bazie którego utworzono uproszczony model cyfrowy planowanej obwodnicy. Program „Cadna A” służy do prognozowania hałasu drogowego dla dróg miejskich i pozamiejskich w oparciu o model rozprzestrzeniania się fali akustycznej zawarty w normie ISO 9613-2.

Pełna analiza akustyczna planowanego odcinka drogi wymaga uwzględnienia dokładnej geometrii drogi, która najprawdopodobniej poprowadzona zostanie estakadą nad doliną Kwisy. Geometrię drogi i jej dokładne parametry ustali dopiero projekt budowlany.

W zasięgu oddziaływania planowanej obwodnicy znajdują się istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej w obrębie Wieża, zlokalizowane bezpośrednio przy obwodnicy. W przypadku zabudowy już istniejącej rozwiązaniem jest tylko ekranowanie drogi. Na terenach planowanej zabudowy projekt planu odsunął nieprzekraczalną linię zabudowy na odległości, w której przekroczenie norm hałasu nie powinno wystąpić.

Zabudowa usługowa i produkcyjna. Źródłem hałasu mogą być instalacje pracujące w planowanych obiektach produkcyjnych i usługowych. Bez znajomości technologii jaka zostanie zastosowana oraz parametrów źródeł hałasu, nie można prognozować uciążliwości akustycznej nowych obiektów. Aktualnie istnieją techniczne możliwości wyciszenia wszystkich źródeł hałasu instalacyjnego, tak by nie były one uciążliwe. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, projekt planu wymaga aby ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub nieruchomości nie naruszała standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich. Dla terenu 1U-P sąsiadującego bezpośrednio z planowanym terenem zabudowy zagrodowej RZM, w planie ustalono wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej złożonego z zimozielonych gatunków drzew lub krzewów wzdłuż granicy terenu.

Zabudowa mieszkaniowa. Uciążliwości akustyczne mogą pojawić się przejściowo w fazie budowy obiektów. Będą mogły być one spowodowane transportem materiałów budowlanych oraz pracą hałaśliwego sprzętu. W trakcie użytkowania obiektów, uciążliwości akustyczne mogą być związane ze wzrostem natężenia ruchu na drogach dojazdowych do nowych obszarów mieszkaniowych. Nowe budynki mieszkaniowe lokalizowane na terenach położonych bezpośrednio przy istniejącej drodze wojewódzkiej mogą znaleźć się w strefie ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego (zob. p. 4.9 prognozy). Dla ograniczenia uciążliwości w projekcie planu wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg.

W projekcie planu określono standard akustyczny terenów, co ułatwia egzekwowanie dotrzymania norm hałasu przez obiekty (drogi, usługi, produkcja) funkcjonujące w otoczeniu terenu. Inne możliwe działania minimalizujące opisano w rozdz. 11 prognozy.

7.10 Różnorodność biologiczna

7.10.1 Przeobrażenia przestrzennej struktury przyrodniczej

Teren objęty opracowaniem położony jest poza siecią ponadregionalnych korytarzy ekologicznych, wyznaczonych dla obszaru Polski przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży [Jędrzejewski i in. 2011].

Realizacja zapisów projektu planu umożliwiających powstanie nowej zabudowy, nie wpłynie istotnie na funkcjonowanie ponadregionalnych korytarzy ekologicznych opisanych w punkcie 4.10 niniejszej prognozy. Projekt planu zachowuje w aktualnym użytkowaniu teren w granicach Leśniańsko-Złotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który stanowi obszar uzupełniający dla ustalonego

w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo.

W ciągłości korytarza ekologicznego związanego z doliną Kwisy może ingerować planowane obejście drogowe. Skala ingerencji zależy będzie od sposobu realizacji inwestycji, którego projekt planu nie determinuje. Problem ciągłości korytarza Kwisy zostanie rozwiązany, jeśli obwodnica przetnie dolinę Kwisy na estakadzie.

W skali lokalnej, zabudowanie dotychczas otwartych terenów rolnych i zieleni nieurządzonej, spowoduje pewne ograniczenia w przemieszczaniu się gatunków, szczególnie w przypadku likwidacji istniejących tu pasmowych zadrzewień przydrożnych i nadwodnych.

7.10.2 Szata roślinna

W wyniku zmiany sposobu użytkowania terenu, w miejscach powstania trwałych obiektów istniejąca roślinność zostanie zniszczona, a na terenach w ich bezpośrednim sąsiedztwie istniejące zbiorowiska mogą zostać zastąpione przez zbiorowiska synantropijne oraz zieleń urządzoną.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać na tutejszą florę w sposób stwarzający zagrożenie dla populacji roślin chronionych lub rzadkich w regionie. Na terenach przeznaczonych pod nowe zainwestowanie, dostępne dane przyrodnicze nie wskazują występowania chronionych gatunków roślin.

Powstanie nowej zabudowy oraz dróg i utwardzonych placów, spowoduje jednak uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie opracowania, co przyniesie konsekwencje związane z obniżeniem możliwości retencji wód i upraszczaniem struktury krajobrazu.

Zbiorowiska roślinne na terenie opracowania posiadają niską lub umiarkowaną wartość przyrodniczą. Tereny wskazane pod lokalizację nowej zabudowy to w przewadze ewidencyjne grunty orne, często użytkowane jednak jako łąki (opisane w p. 4.10.2). Wyróżnia się łąka zajmująca część wskazanego pod zabudowę terenu 21MN o charakterze siedliska naturalnego o kodzie 6520.1. W wyniku realizacji zabudowy zniszczeniu ulegć może łąka o powierzchni ok. 0,7 ha stanowiąca fragment większego kompleksu łąk o podobnym charakterze.

W projekcie planu zachowano w stanie aktualnym wszystkie obszary leśne oraz wskazany do ochrony w inwentaryzacji przyrodniczej gminy [Jankowski i in. 1994] teren Wieża I – obszar ważny pod względem botanicznym. Obszar ten zachowano jako teren leśny 14L.

Realizacja ustaleń planu może lokalnie wymagać wycinki drzew i krzewów. W procesie inwestycyjnym drzewa chronione są zgodnie z rozdziałem 4 Ustawy o ochronie przyrody, a usunięcie większych okazów wymaga uzyskania zgody na wycinkę. Wycinka powinna odbyć się poza sezonem lęgowym ptaków.

7.10.3 Zwierzęta

Oddziaływania na faunę obszaru, będą wynikiem przekształcenia terenów otwartych (rolniczych), na których zostaną zlokalizowane nowe obiekty. Wprowadzenie zabudowy istotnie ograniczy możliwość bytowania zwierząt związanych z tego typu siedliskami, przede wszystkim powszechnie występujących gatunków ptaków i drobnych ssaków. Rolę zajętych przez nową zabudowę siedlisk przejąć mogą

otaczające tereny niezainwestowane. Pojawić się mogą natomiast gatunki synantropijne, bytujące w ogrodach przydomowych.

Wszelkie działania dopuszczone przez zmianę planu, nie wyłączają jednak obowiązków nałożonych przez Ustawę o ochronie przyrody. W przypadku stwierdzenia w trakcie dalszego powstępowania inwestycyjnego chronionych gatunków roślin i zwierząt, podlegają one ochronie zgodnie z zapisami ww. ustawy.

W projekcie planu zachowano w stanie aktualnym, wskazany do ochrony w inwentaryzacji przyrodniczej gminy [Jankowski i in. 1994] obszar ważny pod względem ornitologicznym określany jako Dolina Kwisy między Wieżą a Proszówką. Tereny w jego granicach zachowane jako obszary rolne, leśne, zieleń oraz tereny wód śródlądowych.

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

Północno-zachodnia część obrębu Wieża (ryc. 1), znajduje się w granicach Leśniańsko-Złotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto w promieniu 5 km od terenu opracowania, znajdują się następujące obszary objęte ochroną prawną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody (w nawiasie podano odległość od terenu):

- użytek ekologiczny Stawy Młyńsko (3,5 km);
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Łąki Gór i Pogórza Izerskiego PLH020102 (3,7 km);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Góra Słupiec (4 km);
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Góry Izerskie PLB020009 (5 km).

Leśniańsko-Złotnicki Obszar Chronionego Krajobrazu w części zlokalizowanej na terenie gminy Gryfów Śląski został powołany w 1994 roku. Obecnie funkcjonuje na podstawie Uchwały Nr XXVIII/612/21 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie wyznaczenia Leśniańsko-Złotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar posiada powierzchnię 1084,95 ha. Obszar położony jest na terenie gmin: Leśna i Olszyna w powiecie lubańskim oraz Gryfów Śląski w powiecie lwóweckim i obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcję korytarza ekologicznego.

Przeważającą część terenów znajdujących się w granicach obszaru krajobrazu chronionego, projekt planu zachowuje w aktualnym użytkowaniu leśnym lub jako teren wód śródlądowych obejmujących dolinę Kwisy. W granicach obszaru zachowano teren istniejących domków wypoczynkowych nad Jeziorem Złotnickim jako terenu **1ML** (tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) wraz z przyległym terenem zieleni i plażą **1US-ZP** (teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej). Tereny te są już aktualnie zainwestowane oraz objęte zapisami aktualnie obowiązującego planu miejscowego. Projekt planu nie powiększa granic dopuszczalnego zainwestowania ani też nie zwiększa skali i rodzaju dopuszczanej zabudowy.

W przypadku terenu 3MN, wyznaczenie obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bezpośrednio przy granicy obszaru krajobrazu chronionego, może spowodować wzrost liczby ludzi

odwiedzających tę część obszaru. Pośrednio może to przyczynić się do eutrofizacji i synantropizacji flory, w obrębie siedlisk chronionych. Tereny leśne położone po sąsiedzku w dolinie Kwisy, zaliczono do siedliska o kodzie 9170 (Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny).

W tabeli poniżej zestawiono wymogi ochrony obszaru krajobrazu chronionego określone w ww. uchwale w sprawie wyznaczenia obszaru z zapisami projektu planu.

Tabela 7. Zestawienie wymogów ochrony Leśniańsko-Złotnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z zapisami projektu planu.

Cele i działania czynnej ochrony ekosystemów	Ocena rozwiązań projektu planu
- dotyczące ekosystemów leśnych:	
a) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,	Projekt planu zachowuje istniejące tereny leśne. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych i mieszkaniowych może spowodować eutrofizację i synantropizację siedlisk leśnych
b) wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku; tam gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne – używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej flory czy też modyfikowanych genetycznie,	Poza zakresem MPZP
c) zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych, tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków	Poza zakresem MPZP
d) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu,	Poza zakresem MPZP
e) stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia, chyba że zaleca się ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu,	Poza zakresem MPZP
f) opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych,	Poza zakresem MPZP
g) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,	W projekcie planu, na terenach lasów, dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów leśnych
h) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych	Poza zakresem MPZP
- dotyczące nieleśnych ekosystemów lądowych:	
a) zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków oraz łąk,	W granicach projektu planu znajdują się tylko ekosystemy leśne
b) przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,	

c) preferowanie zabiegów agrotechnicznych zgodnych z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, w szczególności ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania,	
d) ochrona oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez utrzymanie istniejących parków wiejskich, zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz formowanie nowych zakrzaczeń i zadrzewień,	
e) preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,	
f) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;	Ocenę oddziaływania przedstawiono w punkcie 7.10.1 prognozy
- dotyczące ekosystemów wodnych	
a) zachowanie i ochrona naturalnych cieków i zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej	Projekt planu zachowuje teren w dolinie Kwisy jako tereny wód śródlądowych WS
b) tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych, szczególnie starorzeczy i oczek wodnych, w postaci utrzymania bądź wprowadzenia pasów zadrzewień, zakrzewień lub szuwarów, w celu zwiększenia bioróżnorodności oraz ograniczenia spływu substancji biogennych,	Za wyjątkiem istniejącego zespołu domków rekreacyjnych, bezpośrednim otoczeniem terenów wód śródlądowych są tereny leśne.
c) prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych cieków wodnych w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,	Poza zakresem MPZP
d) wyznaczanie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych w oparciu o rzeczywistą konieczność ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią; w miarę możliwości wały lokalizować jak najdalej od koryta rzeki, wykorzystując naturalną rzeźbę terenu,	Poza zakresem MPZP
e) zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne w celu zachowania stałych i okresowych (rozwój bezpośrednio związany ze środowiskiem wodnym) dróg migracji gatunków związanych z wodą,	Poza zakresem MPZP
f) zapewnienie swobodnej migracji ryb poprzez budowę przepławek w przypadku wznoszenia nowych budowli piętrzących; ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi teras zalewowych,	Poza zakresem MPZP
g) gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków krytycznie zagrożonych i zagrożonych oraz promować gatunki o pochodzeniu lokalnym, prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb właściwej dla danego typu wód,	Poza zakresem MPZP
h) zalecane jest utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków oraz starorzeczy; w razie możliwości wprowadzanie wtórnego zabagnienia terenów.	Poza zakresem MPZP
W celu zachowania walorów Obszaru ustala się w jego granicach następujące zakazy	
1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego	Projekt planu nie ma wpływu na tego typu działania

połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;	
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. 247);	Projekt planu nie wyklucza przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ocena poszczególnych przedsięwzięć zostanie dokonana na etapie ubiegania się o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;	Zainwestowanie terenu dopuszczone przez projekt planu w obszarze krajobrazu chronionego (1ML, 1US-ZP) może wymagać wycinki pojedynczych drzew, które podlegają jednak ochronie zgodnie z przepisami ogólnymi.
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;	Projekt planu nie wyznacza terenów wydobywania surowców.
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświatowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;	Zainwestowanie terenu dopuszczone przez projekt planu w obszarze krajobrazu chronionego nie wymaga prowadzenia prac istotnie zniekształcających rzeźbę terenu
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;	Ustalenie projektu planu nie spowodują bezpośrednich oddziaływań w tym zakresie. Jednak pośrednio, przeznaczenie okolicznych terenów otwartych pod zabudowę, poprzez zwiększenie spływu powierzchniowego i odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji, może spowodować przekształcenie lokalnych warunków wodno-gruntowych
7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych	Istniejące zbiorniki wodne projekt planu zachowuje jako tereny WS
8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od*): a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych	Projekt planu dopuszcza nowe obiekty tylko na terenach wskazanych pod zabudowę w planie aktualnie obowiązującym (1ML, 1US-ZP)

**) Zakaz nie dotyczy: 1) terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443); 2) terenów, które w obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub uchwalonych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy takie warunki zabudowy przewidują.*

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

9. Ocena rozwiązań projektu planu

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

Cele polityki ekologicznej i ochrony środowiska ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym znajdują swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie lokalnym dokumentach strategicznych, takich jak programy ochrony środowiska. Dla gminy Gryfów Śląski Uchwałą Nr XXXVIII/217/21 Rady Miejskiej gminy Gryfów Śląski z dnia 28 grudnia 2021 roku, przyjęto Program ochrony środowiska dla Gminy Gryfów Śląski na lata 2021-2024 z perspektywą do 2030 roku.

Aktualny POŚ gminy bierze pod uwagę uwarunkowania zawarte w następujących dokumentach strategicznych i programowych [Kulikowski 2021]:

- Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju Polska 2030 Trzecia Fala Nowoczesności
- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 roku)
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 roku
- Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030
- Strategia rozwoju systemu bezpieczeństwa narodowego Rzeczypospolitej Polskiej 2022
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030
- VI Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022
- Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020)
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 roku
- Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 r
- Program ochrony środowiska dla Powiatu Lwóweckiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025
- Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Gryfów Śląski 2021-2030

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

Cele gminnego POŚ	Sposób uwzględnienia w projekcie planu
OP.I. Poprawa jakości powietrza	W dokumencie wprowadzono zapisy minimalizujące potencjalnie negatywne oddziaływania na powietrze. Zob. p. 7.3 prognozy
KA.I. Zmniejszenie zagrożenia mieszkańców gminy ponadnormatywnym hałasem	Oddanie do eksploatacji planowanej obwodnicy Gryfowa Śląskiego spowoduje wyraźne odczuwalną poprawę klimatu akustycznego w centralnej części miasta. Z drugiej strony, ta sama inwestycja stanie się obiektem generującym uciążliwość na terenach obrębu Wieża. Zob. p. 7.9 prognozy
PEM.I. Wyeliminowanie negatywnych oddziaływań pól elektromagnetycznych	Projekt planu nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej w strefę ponadnormatywnych oddziaływań PEM.

Cele gminnego POŚ	Sposób uwzględnienia w projekcie planu
ZW. I. Poprawa jakości wód powierzchniowych oraz ochrona jakości i ilości wód podziemnych wraz z racjonalizacją ich wykorzystania	W dokumencie wprowadzono zapisy minimalizujące potencjalnie negatywne oddziaływania na wody. Zob. p. 7.2 prognozy
ZW. II. Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą	W projekcie planu wprowadzono aktualne informacje i wymogi związane z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
GW. I. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej	Projekt planu ustala ogólne zasady gospodarki wodno-ściekowej
ZG. I. Racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych	W granicach terenu objętego opracowaniem nie ma złóż kopalin, nie istnieje więc problem ich ochrony.
OGL. I. Właściwe użytkowanie istniejących zasobów glebowych	Projekt planu przeznaczają pod zabudowę grunty rolne dobrej jakości.
GO. I. Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój Gminy Gryfów Śląski	Projekt zmiany planu ustala ogólne zasady gospodarki odpadami
ZP. I. Ochrona i wzrost różnorodności biologicznej	Projekt planu zachowuje w użytkowaniu aktualnym najcenniejsze przyrodniczo tereny na obszarze opracowania.
ZP.II. Powiększenie zasobów leśnych i zapewnienie ich kompleksowej ochrony	Projekt planu zachowuje w stanie aktualnym istniejące tereny leśne
PAP.I. Zapobieganie poważnym awariom przemysłowym i zagrożeniom naturalnym oraz eliminacja i minimalizacja skutków w razie ich wystąpienia	W granicach obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W projekcie planu wprowadzono aktualne informacje i wymogi związane z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

9.2 Sposób uwzględnienia problemów ochrony środowiska

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

Tabela 8. Rozstrzygnięcia projektu planu dotyczące problemów ochrony środowiska występujących na terenie objętym opracowaniem

Problemy ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie planu
Zanieczyszczenie powietrza ze źródeł niskiej emisji	W projekcie planu wprowadzono wymóg stosowania w systemach grzewczych paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń i spełniających wymogi przepisów antysmogowych.
Zagrożenie powodzią	W projekcie planu wprowadzono aktualne informacje i wymogi związane z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Problemem ochrony środowiska całej gminy Gryfów Śląski jest brak aktualnego opracowania ekofizjograficznego oraz inwentaryzacji przyrodniczej pozwalających na pełniejszą ocenę zasobów przyrodniczych gminy.

9.3 Ocena przewidywanych oddziaływań na ludzi

Jak wynika z ustaleń prognozy zawartych w poprzednich rozdziałach, realizacja ustaleń projektu planu będzie miała skutki lokalne, ograniczone do terenu objętego planem i jego najbliższego sąsiedztwa. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej nie spowoduje istotnych uciążliwości dla mieszkańców terenów sąsiednich.

Źródłem uciążliwości mogą być jednak dopuszczone przez plan obiekty produkcyjne i usługowe. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań, projekt planu określa standardy akustyczny terenu oraz wymaga aby uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie naruszała standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich. Dla obszaru 1U-P w projekcie planu ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej złożonego z zimozielonych gatunków drzew lub krzewów wzdłuż granicy terenu sąsiadującej z terenem zabudowy zagrodowej.

Tereny, na których planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa to obszary w przewadze nie zagrożone powodzią, o dobrych lub przeciętnych warunkach bioklimatycznych do lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Dla terenów zagrożonych powodzią (brzeżne fragmenty terenów położonych w dolinie Kwisy) określono ograniczenia w użytkowaniu związane z tym uwarunkowaniem.

Oddanie do eksploatacji planowanej obwodnicy Gryfowa Śląskiego spowoduje wyraźnie odczuwalną poprawę klimatu akustycznego w centralnej części miasta. Z drugiej strony, ta sama inwestycja stanie się obiektem generującym uciążliwości na terenach obrębu Wieża. Problem ten szerzej opisano w rozdz. 7.9 prognozy.

9.4 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Najbliższa granica państwa (z Republiką Czeską) znajduje się ok. 8 km na południowy-zachód od granic obrębu Wieża.

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

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

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

W przypadku braku realizacji przedmiotowego projektu planu, tereny zostaną pozostawione w stanie aktualnym. Z punktu widzenia oddziaływań na środowisko, jest to sytuacja korzystniejsza ponieważ większa części obszaru zachowa funkcje rolnicze lub przyrodnicze.

Brak aktualnego planu miejscowego stwarza również sytuację, gdy zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Postępowanie w sprawie decyzji o warunkach zabudowy obejmuje wprawdzie analizę warunków zagospodarowania terenu wynikających ze Studium oraz zasad jego zabudowy wynikających z obowiązującego prawa, lecz w wielu przypadkach realizacja takiego modelu rozwoju może prowadzić do żywiołowej i nieuporządkowanej zabudowy, zwłaszcza że nie można odmówić wydania decyzji, jeśli nie ma ku temu istotnych przeszkód prawnych. W obecnym stanie prawnym, po nowelizacji ustawy o planowaniu przestrzennym, możliwość wydawania decyzji zostanie wstrzymana wraz z wygaśnięciem studiów uwarunkowań do czasu zastąpienia ich przez plan ogólny.

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

11.1 Analiza rozwiązań alternatywnych wraz z uzasadnieniem ich wyboru

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

W przedmiotowym przypadku pod nowe zainwestowanie przeznaczają się tereny bez wysokich wartości przyrodniczych. Problemem jest jednak dość duża powierzchnia planowanej zabudowy. Jednocześnie są to tereny położone w sąsiedztwie istniejących struktur ruralistycznych, posiadające dobrą obsługę komunikacyjną i możliwość dostępu do infrastruktury technicznej czy usług gminy. Ich zainwestowanie nie niesie poważnych zagrożeń dla ekologicznego funkcjonowania organizmu osadniczego, a jedynie może spowodować konflikty o lokalnym znaczeniu, a przede wszystkim zmianę krajobrazu.

Sytuacją konfliktową jest tutaj wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednie sąsiedztwo planowanej obwodnicy Gryfowa Śląskiego. Na etapie planu miejscowego nie jest możliwe pełne prognozowanie uciążliwości akustycznej planowanej drogi, z uwagi na konieczności uwzględnienia jej szczegółowych parametrów, w tym geometrii trasy co może zostać określone dopiero na etapie projektu budowlanego. Najprawdopodobniej droga wymagać będzie estakady pokonującej dolinę Kwisy.

Rozwiązaniem alternatywnym w celu uniknięcia dyskomfortu akustycznego mieszkańców planowanych budynków może być w tym przypadku: zakładanie zieleni urządzonej w pasie przydrogowym, większe oddalenie linii zabudowy od ulicy lub dopuszczenie jedynie funkcji nie wymagających ochrony przed hałasem. Ponadto stosuje się rozwiązania architektoniczne mające na

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

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

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

Proponuje się następujące dodatkowe rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN zachować pas zieleni izolacyjnej od strony terenów leśnych znajdujących się w granicach obszaru krajobrazu chronionego;
- drogę 2KDD zrealizować w sposób umożliwiający zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- jako obszar zieleni zachować niewielką dolinę w północno-zachodniej części terenu 21MN;
- odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, stosować jako drugorzędne w stosunku do rozwiązań z zakresu małej retencji (np. studnie i niecki chłonne, ogrody deszczowe, zbiorniki deszczówki wykorzystywanej do podlewania);
- projektowaną zabudowę kształtować z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej, w tym przydrożnej i nadwodnej.

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

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

Wstępnie wskazać można następujące obszary monitoringu:

- monitoring hałasu komunikacyjnego na terenach przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, od istniejącej drogi wojewódzkiej oraz w przypadku jej powstania – od obwodnicy Gryfowa Śląskiego.

13. Informacje o dokumentach uwzględnionych przy sporządzaniu prognozy

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

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

Chrobak K. – kierownik projektu, Plan adaptacji do zmian klimatu Aglomeracji Jeleniogórskiej, miasta Jeleniej Góry oraz powiatów i gmin Aglomeracji Jeleniogórskiej, ekover Łukasz Szkudlarek, Wrocław 2023 r

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

Jankowski W. z zespołem. Inwentaryzacja przyrodnicza województwa jeleniogórskiego. Gmina Gryfów Śląski. Fulica-Jankowski Wojciech, Wrocław 1994 r.

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

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

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

Kulikowski S., Program ochrony środowiska dla Gminy Gryfów Śląski na lata 2021-2024 z perspektywą do 2030 roku, EKO – TEAM Sebastian Kulikowski, Gryfów Śląski 2021 rok

Kurpiewski A. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Gryfów Śląski - 2. ZOŚ Decybel, Jelenia Góra 2015 r.

Kurpiewski A. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfów Śląski, dla 9 obszarów w obrębach: Gryfów Śl., Krzewie Wlk. i Ubocze. ZOŚ Decybel, Jelenia Góra 2016 r.

Kurpiewski A. Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfów Śląski, dla 9 obszarów w obrębach: Gryfów Śl., Krzewie Wlk. i Ubocze. ZOŚ Decybel, Jelenia Góra 2016 r.

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

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

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

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

Solon J. I in. Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, Geographia Polonica Vol. 91 No. 2 (2018) , Warszawa 2018

Staffa M z zespołem. Słownik geografii turystycznej Sudetów. Tom 2. Pogórze Izerskie. Wydawnictwo I-Bis, 2003 r.

Stupnicka E. Geologia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2013 r.

Warchiń I., Wac Z., Ziembicki D. Aktualizacja Planu Urzędzeniowo-Rolnego Gminy Gryfów Śląski, DBGiTR Wrocław 2020 r.

Woś A. Klimat Polski. PWN Warszawa 1999 r.

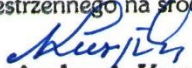
Zestawienie przywołanych przepisów prawa powszechnego

- 1) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2024 poz. 54)
- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1094 ze zm.)
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1336 ze zm.)
- 4) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409)
- 5) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2380)
- 6) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408)
- 7) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 1713)
- 8) Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.)
- 9) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.)
- 10) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 82)
- 11) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz.U. 2023 poz. 633 ze zm.)
- 12) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie(t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2187)
- 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112)
- 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 poz. 335)

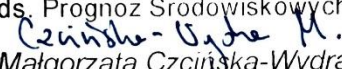
- 15) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 poz. 1839 ze zm.)
- 16) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1478 ze zm.)
- 17) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1356 ze zm.)
- 18) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1436 ze zm.)
- 19) Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych t.j. 2021 poz. 724 ze zm.)
- 20) Ustawa z 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz.U. 2023 poz. 537 ze zm.)

Oświadczenia autorów prognozy P-04.1/ lipiec 2024 r.

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

B I E G Ł Y
Ministra Ochrony Środowiska
Zasobów Naturalnych i Leśnictwa
w zakresie sporządzania prognoz skutków
wpływu ustaleń planu zagospodarowania
przestrzennego na środowisko

mgr Andrzej Kurpiewski
świadectwo nr 0643

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

Zakład Ochrony Środowiska DECYBEL s.c.
S P E C J A L I S T A
ds. Prognoz Środowiskowych

Małgorzata Czcińska-Wydra