

Uchwała nr
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 662) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538), w związku z uchwałą nr XV/84/2025 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 czerwca 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice przyjętego uchwałą nr XL/206/2021 z dnia 25 sierpnia 2021r. przez Radę Miasta i Gminy Prochowice, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice, zwaną dalej planem miejscowym, w granicach określonych w części graficznej zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.
2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 2;
 - 2) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.
4. W planie miejscowym nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na ich brak;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§2

Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole określające przeznaczenie terenów;

- 5) teren na którym występuje GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§4

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW,
- 2) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – RN;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS.

§5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie miejscowym liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu 1MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenu 1MNW dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu 1MNW nie może być mniejsza niż 20m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi:
 - a) dla terenu 1MNW nie może być mniejszy niż 60°, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg;
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 4) ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
 - b) dla usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych nie przekracza 100m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 80m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych przekracza 100m²;
- 5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- f) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, ścieków komunalnych, ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji przemysłowej,
 - c) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych napowietrznych i kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
 - c) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) uzupełniające: teren elektroenergetyki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: minimalną 0,1, maksymalną 1,5,
 - b) dla elektroenergetyki: minimalną 0,01, maksymalną 2,0,
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 0,3,
 - b) dla elektroenergetyki: 0,0001,
 - 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 12,5m,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: 6m,
 - 6) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: trzy w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla elektroenergetyki, garaży i budynków gospodarczych: jedna,
- 7) ustala się kształt dachów: dachy strome o minimum 2 połaciach, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu lub dachy płaskie;
 - 8) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnych czerwieni, brązów, szarości lub materiał dachówkopodobny, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
 - 9) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000m².

§11

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m i jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §8 pkt 1;
 - 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
 - 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
- 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§12

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1RN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zalesienie;
 - 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§13

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się urządzenia wodne;
 - 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§14

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej w wysokości 15%.

§15

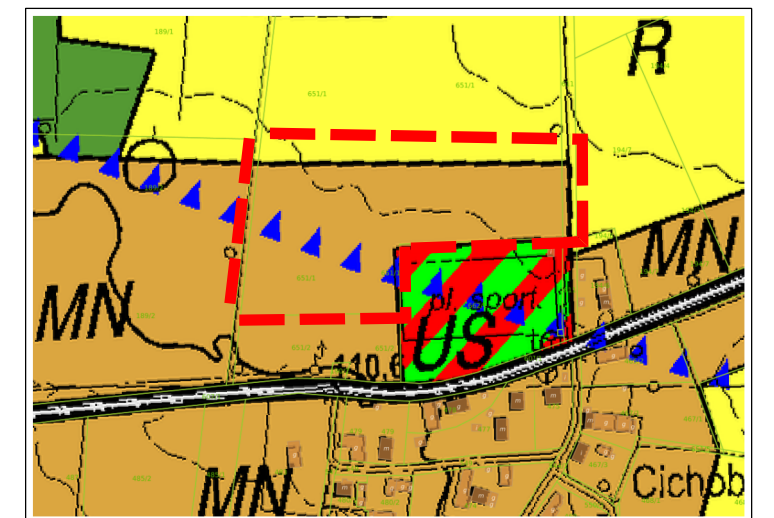
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

§16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Prochowice

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE
NR ... Z DNIA ... ROKU



LEGENDA

1 GRANICA OGRANICZAJĄCA STUJOM I GRANICA GMIŃ

2 **ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY DO ZANOSZEWANIA**

3 TEREN ZANOSZEWANIA WIEKOWEGO

4 TEREN ZARZĄDZAJ MIEJSCOWOŚCI (JEDNODROŻNIK)

5 TEREN USŁUG

6 TEREN SPORTU I REKREACJI

7 TEREN WIEKOPOMIERNICZOWYCH USŁUG

8 TEREN MYŚLIWOSTY GOSPODARZEJ

9 TEREN MYŚLIWOSTY GOSPODARZEJ ELEKTROINNE FOTOWOLTAJNE

10 TEREN ZIELENI PRZEDZIEMNEJ

11 TERENY OGRÓDOW DOMKOWYCH

12 TERENY ORIENTARZA

13 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

14 TERENY POLNYC

15 LASY

16 TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH

17 TERENY KOMUNIKACJA KOLEJOWEJ

18 TERENY KOMUNIKACJA KOLEJOWEJ (W TYM TERENY ZAMKNIĘTE)

19 ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY USŁUG W PRZYSTĘPNE

20 ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI ŁUCIE GŁÓWNE

21 ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI ŁUCIE BOKOWE

22 ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WĄŻKOWE DROGI ŁUCIE LOKALNE

23 ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WĄŻKOWE DROGI ŁUCIE LOKALNE I DODATKOWE

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZEDZIEMNEGO

24 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ

25 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

26 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

27 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

28 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

29 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

30 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

31 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

32 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

33 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

34 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

35 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

36 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

37 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

38 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

39 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

40 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

41 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

42 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

43 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

44 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

45 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

46 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

47 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

48 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

49 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

50 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

51 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

52 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

53 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

54 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

55 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

56 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

57 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

58 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

59 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

60 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

61 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

62 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

63 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

64 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

65 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

66 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

67 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

68 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

69 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

70 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

71 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

72 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

73 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

74 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

75 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

76 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

77 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

78 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

79 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

80 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

81 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

82 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

83 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

84 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

85 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

86 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

87 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

88 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

89 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

90 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

91 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

92 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

93 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

94 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

95 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ. 442)

96 GRANICA WIEKOWEJ PRZEDZIEMNEJ (WŁASNOŚĆ POLSKIEJ WŁ.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miasta i Gminy Prochowice przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 662) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr XV/84/2025 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 czerwca 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.
- 3) Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, lokalizację obiektów budowlanych zgonie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).
- 4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Miasta i Gminy Prochowice wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 5) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W projekcie planu nie wprowadzono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na terenie objętym planem miejscowym.
- 6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 7) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z faktycznym i planowanym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów oraz planami inwestycyjnymi. Teren planu obejmuje tereny w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice, a wszystkie obszary planu są dobrze skomunikowane poprzez istniejącą sieć dróg, a także wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną.
- 8) Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków mających na celu umożliwienie zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z oczekiwaniem społecznym oraz polityką rozwoju przestrzennego gminy - realizację przyszłych inwestycji, zapoznanie się ze strukturą własności terenów objętych planem, konsultacje społeczne mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.
- 9) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronność i bezpieczeństwo państwa.
- 10) Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie zadań własnych gminy.
- 11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, melioracyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w ciepło oraz obiektów im towarzyszących), a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.

- 12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez konsultacje społeczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie z art. 8g ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie.

Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.).

- 13) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i ogłoszeń wywieszanych na tablicy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków oraz konsultacji społecznych.

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- 14) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.
- 15) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska. W projekcie planu nie wprowadzono zapisów umożliwiających lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. W projekcie planu wprowadzono zapisy dot. kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez zachowanie części terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) Ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie; zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw terenu pod budowę infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media. Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających oraz wykazem decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.
- 2) Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu; analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; analizę obowiązujących planów; analizę opracowania ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Na terenach objętych opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Prochowice uchwałą nr XII/54/2003 z dnia 27 listopada 2003r (z późniejszymi zmianami). Zmiana planu umożliwi zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z oczekiwaniem społecznym oraz polityką rozwoju przestrzennego gminy.

3. W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) Kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez: wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszarów istniejących elementów układu drogowego.
- 2) Lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez: umożliwienie wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, w ramach możliwości jakimi dysponuje samorząd, jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej gminy.

- 3) Zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: Rozwiązania przyjęte w planie i stan istniejący zaspokajają obecne potrzeby pieszych i rowerzystów.
- 4) Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: Obszar objęty planem należy do terenów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice. W bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętym planem i na części terenu planu występuje już zabudowa o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym i zabudowa o charakterze gospodarstwa rolnego oraz infrastruktura techniczna. Planowana zabudowa i zagospodarowanie terenu jest uzupełnieniem istniejącej tkanki wsi Cichobórz w gminie Prochowice.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Burmistrz Miasta i Gminy Prochowice wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy została przyjęta przez Radę Miasta i Gminy Prochowice uchwałą nr LV/338/2018 z dnia 26 września 2018r.

Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego likwidują bariery prawne i umożliwiają rozwój działań inwestycyjnych. Podczas sporządzania projektu planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie polegające m.in. zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W obecnym stanie prawnym obowiązują trzy rodzaje podatków związanych z gruntem, stanowiących bezpośrednie wpływy do budżetu gminy – podatek leśny, podatek rolny oraz podatek od nieruchomości. Przedmiotem opodatkowania w przypadku podatku leśnego i rolnego są wyłącznie grunty, natomiast w przypadku podatku od nieruchomości, oprócz gruntów opodatkowane są także budynki i budowle. Ogólnie rzecz biorąc, wzrost wpływów z tytułu wymienionych podatków może nastąpić w trzech przypadkach:

- przeznaczenie w mpzp gruntów rolnych lub leśnych na inne cele i w dalszej perspektywie zamiana podatku rolnego bądź leśnego na znacznie korzystniejszy dla gminy podatek od nieruchomości;
- zmiana przeznaczenia gruntów opodatkowanych podatkiem od nieruchomości na przeznaczenie opodatkowane wyższymi stawkami;
- budowa nowych, bądź rozbudowa istniejących, obiektów opodatkowanych podatkiem od nieruchomości w zakresie dotyczącym budynków i budowli.

Obliczenia wysokości prognozowanych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości dokonuje się na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2023 r., poz. 70).

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami prawa, źródłami wpływów do budżetu gminnego związanymi z obrotem nieruchomościami niebędącymi w gminnym zasobie nieruchomości (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami), mogą być podatki od czynności cywilnoprawnych (przy zastosowaniu aktualnej obowiązującej stawki podatku od sprzedaży nieruchomości) oraz opłaty (renty) planistyczne, o których mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczane w razie wzrostu wartości nieruchomości w przypadku ich zbycia przez właścicieli albo użytkowników wieczystych w ciągu 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu, wg stawki procentowej ustalonej w tym planie, nie więcej jednak niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość ewentualnej opłaty planistycznej ustala się na dzień sprzedaży nieruchomości, jako różnicę pomiędzy wartością nieruchomości przy uwzględnieniu jej przeznaczenia sprzed uchwalenia planu miejscowego i wartością po uchwaleniu lub zmianie planu. W zakresie sposobu ustalenia wartości nieruchomości sprzed uchwalenia mpzp rzeczoznawca jest związany art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z którego wynika, że przy szacowaniu wartości nieruchomości należy kierować się w szczególności: celem wyceny, rodzajem i położeniem nieruchomości oraz przeznaczeniem w planie miejscowym.

Dodatkowym źródłem wpływów do budżetu gminy mogą być opłaty adiacenckie. Według ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 4 pkt 11) opłatę adiacencką definiuje się jako opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości. Wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich ustala rada gminy w drodze odpowiednich uchwał, na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Wpływ na finanse budżetu gminy mogą mieć wydatki związane z wykupem nieruchomości, które byłyby bezpośrednimi skutkami finansowymi uchwalenia projektu planu miejscowego (np. inwestycje celu publicznego) oraz wydatki z tytułu odszkodowań wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prognozuje się, że wprowadzenie w życie ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wysokim prawdopodobieństwem będzie dla gminy korzystne finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie wielu założeń, które nie zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (np. różnica pomiędzy wpływami a wydatkami gminy w czasie realizacji zapisów planu miejscowego). Należy jednak pamiętać, że w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kryterium opłacalności, w

przeciwieństwie do inwestycji czysto komercyjnych, nie musi być decydujące, gdyż równie ważne dla gminy mogą np. okazać się względy społeczne, kulturowe czy też ekologiczne.

Prognozuje się, że wprowadzenie w życie projektowanych ustaleń z czasem spowoduje wpływów do budżetu gminnego z tytułu podatków od nieruchomości. Są to wpływy zazwyczaj długotrwałe, rosnące co do wartości wraz z upływem czasu i zwykle dość łatwe do egzekucji. W pierwszych latach po uchwaleniu projektu planu miejscowego źródłem przychodów do budżetu gminy mogą być wpływy związane z obrotem nieruchomościami (opłaty planistyczne, podatki od czynności cywilnoprawnych), ponieważ uchwalenie nowego mpzp może spowodować wzrost wartości części nieruchomości nim objętych. Należy jednak pamiętać, że wpływy, o których mowa, mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić.

Nie przewiduje się znaczących wydatków budżetowych, które byłyby skutkami finansowymi uchwalenia analizowanego projektu planu.

6. Przebieg prac planistycznych.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 4) projekt planu został poddany konsultacjom społecznym;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU W OBRĘBIE CICHOBÓRZ
W GMINIE PROCHOWICE**

Autor:

mgr inż. Tomasz Rodkiewicz

Wrocław, marzec 2026

Przy rozpowszechnianiu obowiązują prawa autorskie na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 24) Niniejsza prognoza nosi charakter dokumentu autorskiego na prawach rękopisu i nie może być publikowana ani cytowana w całości lub w części bez zgody zleceniodawcy i autora. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, o którym mowa w art. 9, ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.).

SPIS TREŚCI:

- 1. Podstawy sporządzenia prognozy.**
- 2. Cel i zakres prognozy.**
- 3. Metodyka opracowania.**
- 4. Syntetyczna charakterystyka ocenianego dokumentu oraz jego powiązań z innymi opracowaniami. Główne cele projektu.**
- 5. Charakterystyka stanu środowiska.**
- 6. Presja antropogeniczna wywierana na środowisko gminy.**
- 7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.**
- 8. Przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń projektu zmian mpzp na poszczególne komponenty środowiska.**
- 9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu, wspólnotowym, krajowym i regionalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**
- 10. Transgraniczne oddziaływanie.**
- 11. Proponowane rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko wywołane realizacją ustaleń mpzp.**
- 12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**
- 13. Oświadczenie autora – załącznik do prognozy.**

1. Podstawy sporządzenia prognozy.

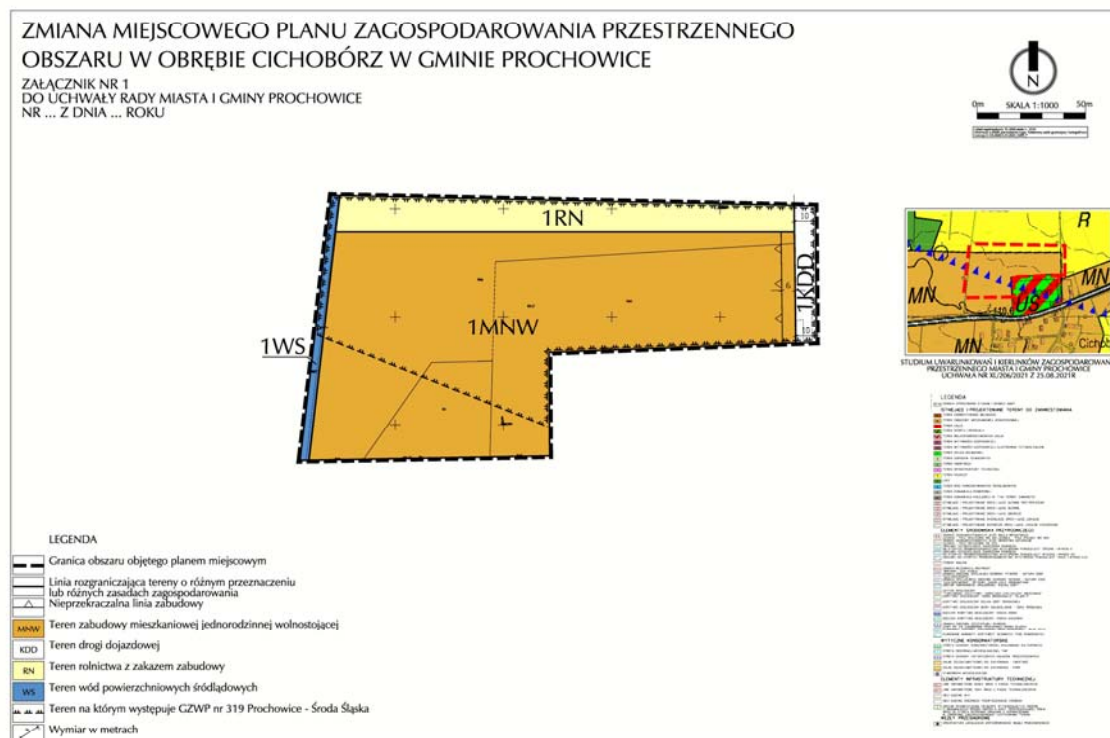
W związku z wejściem w życie z dniem 15 listopada 2008r. ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.) zwanej dalej ustawą „o ocenach”, do katalogu dokumentów podlegających obligatoryjnie postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko włączono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłu miedziowego (zwanym dalej mpzp). Przepis ten stanowi transpozycję dyrektywy 2001/42/WE i dyrektywy Rady 92/43/EWG z 21.05.1992 tzw. „dyrektywy siedliskowej” do prawodawstwa polskiego. Obecnie wymogi odnośnie obowiązku przeprowadzenia dla tego dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikają z zapisów art. 46–50 cyt. ustawy. Konsekwencją tych zapisów jest przeprowadzenie, przez organ opracowujący projekt mpzp, strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami art. 54-55 niniejszej ustawy.

Zasadniczymi elementami strategicznej oceny oddziaływania na środowisko są:

- uzgodnienie z właściwymi organami ochrony środowiska i państwowej inspekcji sanitarnej zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu danego dokumentu,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu,
- poddanie projektu danego dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez właściwe organy ochrony środowiska i państwowej inspekcji sanitarnej,
- wzięcie pod uwagę przy opracowywaniu ostatecznej wersji danego dokumentu ustaleń i wniosków zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinii właściwych organów i uwag społeczeństwa,
- przeprowadzenie analizy skutków realizacji przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko.

2. Cel i zakres prognozy.

Celem prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice jest ocena stopnia uwzględnienia w tym dokumencie, zasad zrównoważonego rozwoju oraz skutków środowiskowych działalności człowieka w przyrodzie a także ocena potencjalnych (pozytywnych i negatywnych) skutków środowiskowych proponowanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana mpzp realizowana jest na podstawie uchwały nr XV/84/2025 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 czerwca 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice. Zmiana planu umożliwi zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z oczekiwaniem społecznym oraz polityką rozwoju przestrzennego gminy.



Tereny objęte zmianą mpzp– zał nr 1 rysunku planu miejscowego

Z formalnego punktu widzenia prognoza powinna być dokumentem sporządzanym równolegle z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego ma określić te ewentualne zmiany w środowisku, które wiążą się z dopuszczeniem przez mpzp konkretnych warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów gminy. Zgodnie jednak z zasadą dobrej praktyki, w dziedzinie ocen oddziaływania na środowisko polityk, planów i programów, w rzeczywistości ocenie podlegał wstępny projekt dokumentu, tak aby możliwe było wprowadzenie w nim zmian wynikających z analiz wykonanych w ramach przygotowywania prognozy oddziaływania na środowisko.

Prognoza stanowi bowiem jeden z instrumentów służących temu, aby powstający dokument (mpzp) był jak najbardziej zgodny z zasadami trwałego i zrównoważonego rozwoju, co – zgodnie z przyjętą metodyką – osiągane jest poprzez współpracę niezależnych zespołów autorów mpzp i autorów prognozy.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu mpzp określa art. 51, ust. 2 cyt. ustawy „o ocenach” i obejmuje następujące zagadnienia:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowymi krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i

- chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także poszczególne komponenty środowiska – z uwzględnieniem zależności i wzajemnych oddziaływań między tymi elementami środowiska,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami mpzp, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń mpzp na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury. Oddziaływanie na środowisko, każdego przedsięwzięcia, przewidzianego do realizacji w ramach poszczególnych ustaleń mpzp jest bowiem odmienne, w zależności od sposobu tej realizacji, funkcjonowania, czasu trwania i lokalizacji. O tym czy określone przedsięwzięcie reprezentujące dany kierunek zagospodarowania przestrzennego, jest możliwe do realizacji, zdecyduje plan rozwoju danych inwestycji na terenach objętych planem a ostateczny kształt zostanie określony w decyzji środowiskowej, po rozpatrzeniu raportu oddziaływaniu tego przedsięwzięcia na środowisko (jeżeli wystąpi taka potrzeba) i rozstrzygnięciu o wyborze określonego wariantu przedsięwzięcia, wykonaniu działań kompensacyjnych lub całkowitej rezygnacji z inwestycji.

Prognoza oddziaływania na środowisko należy do dokumentów zawierających informacje o środowisku, wymienionych enumeratywnie w art. 21 ust. 2 ustawy o „ocenach”, a zatem zgodnie z przepisami art. 21, ust. 1 tejże ustawy, podlega upublicznieniu na zasadach określonych w art. 3, ust. 1 pkt 11 ustawy o „ocenach”.

Podanie do publicznej wiadomości w rozumieniu art. 3, ust. 1, pkt 11 ustawy o „ocenach” nie jest sprzeczne z regulacją zawartą w art. 17, cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego nie ma przeciwwskazań aby odbywało się na dotychczasowych zasadach tj. poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie.

Zgodnie z art. 54, ust. 3 ustawy „o ocenach” zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538). W świetle regulacji zawartej w art. 29 ustawy o „ocenach”, każdy ma prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu, którego przedmiotem jest m.in. uchwalenie mpzp a obowiązkiem organu gminy jest zapewnienie możliwości takiego udziału przed uchwaleniem mpzp i rozpatrzenie zgłoszonych uwag i wniosków, a także ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

3. Metodyka opracowania.

Przyjęta w niniejszej prognozie metoda oceny jest zgodna z zaleceniami podręcznika wykonywania ocen strategicznych dla dokumentów związanych z realizacją polityki spójności („Handbook on SEA for Cohesion Policy 2007-2013”, z lutego 2006r.) i odpowiada modelowi oceny typu „objective-led appraisal” (model oceny realizacji celów), który umożliwia włączanie aspektów środowiskowych w strukturę dokumentu poddawanego ocenie. Metoda ta jest uznawana za najlepiej dostosowaną do oceny dokumentów o dużym stopniu ogólności, jakimi są dokumenty strategiczne, a takim niewątpliwie jest studium gminy, w którym określa się politykę przestrzenną gminy na całym jej obszarze oraz ogólne kierunki i zasady zagospodarowania wyróżniające tę politykę. Poradnik ten, zalecany jest do stosowania przez Dyрекcję Generalną ds. Rozwoju Regionalnego Komisji Europejskiej (wersja polska „Podręcznik do Strategicznych Ocen Oddziaływania na Środowisko dla polityki spójności na lata 2007-2013” - Ministerstwo Środowiska, luty 2006r.). Ponadto w celach metodycznych niniejszej prognozy wykorzystywano wytyczne metodyczne dotyczące przepisów Artykułu 6 (3) i (4) Dyrektywy Siedliskowej 92/43/EWG p.t. „Ocena planów i przedsięwzięć znacząco oddziałujących na obszary Natura 2000” w polskim tłumaczeniu WWF Polska 2005 oraz opracowanie „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” autor- M. Kistowski i M.

Pchałek. Ministerstwo Środowiska Warszawa 2009.

W procesie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której jednym z elementów jest niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, bada się poszczególne rezultaty procesu planowania w kontekście ich wpływu na środowisko. W celu maksymalizowania korzyści dla środowiska, wynikających z propozycji rozwojowych oraz jednoczesnego minimalizowania ich negatywnych oddziaływań na środowisko i zagrożeń dla niego, można w nim proponować konieczne poprawki dla osiągnięcia tego celu. Na użytek niniejszej prognozy, metodę oceny zmodyfikowano i dostosowano do specyfiki ocenianego dokumentu, w tym do jego tematyki i stopnia ogólności.

Prace nad prognozą zgodnie z przyjętą metodyką przebiegały w następujących etapach:

Etap I – Analiza dokumentów źródłowych oraz ustalenie kryteriów oceny ustaleń mpzp w kontekście wpływu na środowisko naturalne,

Etap II – Ustalanie zależności między zapisami mpzp a zagadnieniami ochrony środowiska zawartymi w kryteriach oceny,

Etap III – Ocena i opis oddziaływań na środowisko oraz możliwości wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju wraz z propozycjami zmian w projekcie mpzp.

Prace nad prognozą rozpoczęto od analizy dokumentów źródłowych. Analizowano dostępne materiały dotyczące:

- stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji,
- zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami środowiskowymi,
- skuteczności ochrony różnorodności biologicznej,
- zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, jakie mogą powstawać w związku z propozycjami przyjętych ustaleń,
- skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych oraz zmian krajobrazowych,
- wyboru rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i kulturowe,
- zgodności z przepisami prawa wspólnotowego, krajowego i miejscowego dotyczącego ochrony środowiska.

Podstawą dla ustalenia kryteriów oceny była analiza wybranych dokumentów strategicznych, aktów prawnych Polski i Unii Europejskiej, ekologicznych konwencji międzynarodowych oraz najistotniejszych dokumentów o charakterze polityk i strategii z dziedziny ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Uzyskaną bazową listę kryteriów poddano adaptacji, dopasowując ją do charakteru i tematyki ocenianego dokumentu ze szczególnym uwzględnieniem kryteriów dotyczących potencjalnego wpływu proponowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego na stan różnych elementów środowiska.

Ustalania zależności pomiędzy zapisami projektu mpzp a zagadnieniami ochrony środowiska, zawartymi w kryteriach oceny dokonano kilkoma metodami:

- metodą opisu stanu środowiska, bazującą na danych archiwalnych uzyskanych w różnych instytucjach,
- prognozowania eksperckiego, opartego na wiedzy, doświadczeniu i intuicji autorów prognozy,
- metodą modelowania ilustrującego, polegającą na nałożeniu na rysunek istniejącego stanu środowiska, planowanych w mpzp elementów zagospodarowania przestrzennego gminy,
- metodą syntetycznej oceny skutków realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego w oparciu o macierz Leopolda, gdzie wierszom tej macierzy przypisano wybrane elementy zagospodarowania przestrzennego a kolumnom poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego lub określone walory środowiska.

Przy wykonywaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko zachowano właściwą staranność i standardy pracy eksperckiej, jednakże nie udało się uniknąć niektórych niepewności.

4. Syntetyczna charakterystyka ocenianego dokumentu oraz jego powiązań z innymi opracowaniami. Główne cele projektu.

Przedmiotem oceny w zakresie spełnienia wymagań w zakresie środowiska jest projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice. Dokument ten powstał na podstawie uchwały nr XV/84/2025 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 czerwca 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice. Zmiana planu umożliwi zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z oczekiwaniem społecznym oraz polityką rozwoju przestrzennego gminy.

Opracowany dokument powiązany jest w różnym stopniu z następującymi dokumentami źródłowymi:

1. Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (uchwała nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r.);
2. Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 (uchwała nr XXXII/932/13 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2013r.);
3. Uchwałą nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155);
4. Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim. WBU Wrocław Uchwała nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2010;
5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice uchwała Rady Miasta i Gminy Prochowice nr XL/206/2021 z dnia 25 sierpnia 2021r.
6. Strategią Rozwoju Gminy Prochowice na lata 2016–2024, uchwała Rady Miasta i Gminy Prochowice Nr XIX/112/2016 z dnia 26 lutego 2016r.
7. Aktualizacją Gminnej Ewidencji Zabytków miasta i gminy Prochowice, Zarządzenie nr 160/2016 Burmistrza Miasta i Gminy Prochowice z dnia 26 lipca 2016r.
8. Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta i Gminy Prochowice na lata 2016-2021, uchwała Rady Miasta i Gminy Prochowice Nr XXXII/190/2017 z dnia 31 stycznia 2017r.
9. Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Prochowice na lata 2018-2021,
10. Raportem o stanie Miasta i Gminy Prochowice w roku 2018, Prochowice, maj 2018,
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Prochowice uchwałą nr XII/54/2003 z dnia 27 listopada 2003r (z późniejszymi zmianami).

W trakcie opracowywania prognozy nie stwierdzono istotnych niedostatków lub braków materiałów, które ograniczyłyby możliwość wykonania prognozy.

Planowane działania w zakresie ochrony środowiska zgodne są z zasadami polityki ekologicznej państwa i wpisują się w priorytety Unii Europejskiej i cele 6 Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego, obejmującym m.in. działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju ochrona różnorodności biologicznej.

5. Charakterystyka stanu środowiska.

Punktem wyjściowym do prognozowania przyszłych potencjalnych zmian jest wiedza o aktualnym stanie środowiska.

Środowisko jest wielkim systemem podlegającym złożonym, często nieprzewidywalnym, procesom przemian, które przebiegać mogą samoistnie lub w następstwie czynników antropogenicznych. Każda działalność gospodarcza człowieka ingeruje w środowisko, wywołując w nim zmiany trudne do przewidzenia tak z punktu widzenia zasięgu jak i charakteru. Dlatego współczesny rozwój społeczno – gospodarczy musi być dostosowany do warunków i możliwości jakie stwarza środowisko naturalne. Właściwy stan środowiska przyrodniczego można osiągnąć poprzez odpowiednie jego użytkowanie, ochronę i kształtowanie.

Ogólna charakterystyka:

Gmina zlokalizowana jest pomiędzy Legnico-Głogowskim Okręgiem Miedziowym a aglomeracją wrocławską.

W powierzchni gminy: użytki rolne stanowią 55,22%, lasy 32,11%, pozostałe grunty i nieużytki 12,67%. W użytkach rolnych największe obszary zajmują: grunty rolne – 82%, 94 łąki 12,19%. Gmina miejsko – wiejska Prochowice położona jest w centralnej części województwa dolnośląskiego na wysokości od 95m do 142m n.p.m. Powierzchnia miasta i gminy wynosi 10262 ha (w tym miasta Prochowice – 984 ha). Najwyżej położonym punktem w gminie jest

zlokalizowane w jej południowej części wzniesienie o wysokości 142,7m n.p.m. (na południe od wsi Dąbie i Cichobórz), zaś najniżej usytuowany jest obszar położony wzdłuż koryta rzeki Odry (95,6m n.p.m.). Współrzędne geograficzne wynoszą 51° szerokości geograficznej północnej oraz 16° długości geograficznej wschodniej.

Położenie gminy w dolinie rzeki Odry i Kaczawy oraz obecność bogatych siedliskowo kompleksów leśnych sprzyja różnorodności biologicznej. W celu zapewnienia ciągłości istnienia gatunków oraz przywrócenia właściwego stanu zasobów na terenie gminy ustanowiono różne formy ochrony, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, takie jak: pomniki przyrody, użytki ekologiczne, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu oraz obszary Natura 2000.

O szczególnych walorach przyrodniczych gminy świadczą liczne kompleksy leśne, otwarte tereny łąk z bogatą roślinnością oraz doliny rzek.

Na obszarze gminy Prochowice występuje struktura hydrogeologiczna zaliczona do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”.

Głównym sektorem gospodarczym gminy jest rolnictwo i leśnictwo, przemysł i budownictwo oraz usługi (i związana z tym aktywność gospodarcza). Dominujące kierunki działalności rolniczej to uprawa roślinna i hodowla.

Na terenie gminy Prochowice zlokalizowana jest Legnicka Specjalna Strefa Ekonomicznej – podstrefa Prochowice (o powierzchni ok. 11,4966ha). Dzięki utworzonej strefie region legnicki, w tym Prochowice, postrzegany jest jako teren dużych szans i możliwości inwestycyjnych. Dogodna lokalizacja Strefy Ekonomicznej sprzyja inwestycjom, i charakteryzuje się i dużym potencjałem gospodarczym i intelektualnym.

Dzięki dużej powierzchni użytków rolnych w strukturze zagospodarowania terenu, gospodarka gminy Prochowice związana jest z sektorem rolniczym. Wśród działalności produkcyjnych, dominującymi branżami były historycznie związane z Prochowicami zakłady zajmujące się produkcją odzieży skóranej oraz związane z produkcją artykułów spożywczych i przetwórstwem rolno - spożywczym, szczególnie drobiarskim. Gmina Prochowice to nadal dość duży ośrodek produkcji drobiarskiej, w granicach gminy funkcjonuje bowiem kilkanaście ferm i ubojni drobiu.

Teren objęty opracowaniem znajduje się częściowo w granicach antropogenicznie przekształconych obszarów wiejskich i miejskiego a częściowo w obszarach o charakterze rolnym i leśnym. Bardzo różnorodna i bogata gatunkowo w świat zwierzęcy i roślinny jest dolina Odry.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa:

- zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,
- zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy,

przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Opracowania planistyczne, przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny więc możliwie harmonijnie ujmować i regulować wszelkie wymagania, o których mowa ww. ustawie, a ich skutkiem winien być szeroko rozumiany, wieloaspektowy ład przestrzenny, pozytywnie wpływający m.in. na wartość nieruchomości.

Dla gminy Prochowice nie określono rekomendacji i wniosków a także granic krajobrazów priorytetowych wynikających z audytu, ze względu na jego brak.

Stan środowiska:

Klimat powiatu legnickiego charakteryzuje się krótką zimą, wczesną wiosną i długim, ciepłym latem. Średnia temperatura roczna wynosi 7,7-8,5°C, średnie roczne opady 500-650mm, a okres wegetacyjny trwa 225 dni i jest najdłuższy w Polsce. Północna część gminy Prochowice zaliczana jest do I Nadodrzańskiego regionu klimatycznego. Jest to najcieplejszy region na obszarze Śląska. Klimat tego regionu charakteryzuje się dużą zmiennością warunków pogodowych. Średnioroczna temperatura powietrza wynosi 8,6°C (w ostatnim dwudziestolecu 10,4°C). Lato jest długie i ciepłe, a zima łagodna. Czas trwania zimy (liczba dni ze średnią dobową temperaturą poniżej 0°C) wynosi 65 dni, a czas trwania lata (liczba dni ze średnią dobową temperaturą powyżej 15°C) 92 dni. Średnia temperatura stycznia to -1,5°C, a lipca 18°C. Okres gospodarczy, z temperaturą powyżej 2,5°C, trwa tu 255 – 263 dni, zaś okres wegetacyjny, z temperaturą powyżej 5°C, trwa 220 dni. Początek okresu gospodarczego przypada na 17 – 20 III, a okresu wegetacyjnego na 26-31 III. Czas zalegania pokrywy śnieżnej to 50 dni, a średnio w roku jest 167 dni z opadem deszczu. Region ten jest ubogi w opady atmosferyczne. Średnioroczna suma opadów wynosi 600 mm. Opady okresu

wegetacyjnego stanowią około 60% sumy opadów rocznych. Maksymalna miesięczna suma opadów przypada na lipiec, natomiast minimalna na luty. W ostatnim 10-leciu obserwowana jest zmiana charakteru opadów i towarzyszących im zjawisk atmosferycznych. Częściej występują opady ulewne oraz burze i wiatry o dużych prędkościach. Jednocześnie obserwowany jest trend malejący średnich sum opadów rocznych. Przeważają wiatry nawiązujące do regionalnej cyrkulacji atmosferycznej o przewadze kierunku zachodniego (17-20%) i południowo – zachodniego.

Południowa część gminy leży w zasięgu regionu klimatycznego Przedgórze Sudeckiego, dla którego:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5 – 7,8 °C,
- długość okresu wegetacyjnego wynosi 213 – 217 dni,
- średnia roczna suma opadów atmosferycznych to 600 – 800mm,
- najwyższą temperaturą średnią charakteryzuje się lipiec 16,9 °C – 17,5 °C,
- najniższą temperaturą średnią charakteryzuje się styczeń -1,7 °C.

Mając na uwadze zmiany klimatyczne ww. dane mogą różnić się od danych aktualnych.

Obszarem narażonym w sposób szczególny na występowanie inwersji termicznych związanych z zaleganiem chłodnych i wilgotnych mas powietrza oraz utrudnionym ich spływem jest rozległa powierzchnia doliny Odry z międzywałem, terasą zalewową i nadzalewową, na znacznych powierzchniach zalesioną. W pewnych warunkach pogodowych może występować tu kumulowanie się zanieczyszczeń w przyziemnej warstwie atmosfery. Zjawiska te mogą również wystąpić w obrębie doliny rzeki Kaczawy oraz dolinek mniejszych cieków i obniżen terenu. Korzystniejsze warunki przewietrzania, wilgotnościowe i termiczne występują na obszarze wysoczyzn, zwłaszcza w rejonach występowania większych spadków o ekspozycji południowej. Położenie gminy w dolinie rzeki Odry i Kaczawy oraz obecność bogatych siedliskowo kompleksów leśnych sprzyja różnorodności biologicznej. W celu zapewnienia ciągłości istnienia gatunków oraz przywrócenia właściwego stanu zasobów na terenie gminy ustanowiono różne formy ochrony, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, takie jak: pomniki przyrody, użytki ekologiczne, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu oraz obszary Natura 2000.

O szczególnych walorach przyrodniczych gminy świadczą liczne kompleksy leśne (wskaźnik lesistości ok. 33%), otwarte tereny łąk z bogatą roślinnością oraz doliny rzek.

Największe skupiska kompleksów leśnych zlokalizowane są wzdłuż doliny rzeki Odry oraz w północnej i środkowej części gminy. Gatunkiem dominującym jest sosna. Pozostałe licznie występujące gatunki to: brzoza, dąb, grab i olsza. W centralnej części gminy występują bory mieszane świeże z dominującą sosną zwyczajną oraz dębem szypułkowym. Bogata różnorodność siedliskowa charakteryzuje lasy łęgowe związane z terenami nadrzeczными, gdzie gatunkiem dominującym jest olsza czarna, jesion wyniosły oraz wierzba i topola czarna.

Istotną rolę pełnią również nasadzenia i zieleń w obszarach zurbanizowanych, takie jak: parki, ogrody, zieleńce, promenady, cmentarze a także zieleń przyuliczna. Stanowią one ważny składnik kształtowania przestrzeni decydując o walorach ekologicznych, krajobrazowych i zdrowotnych obszarów miejskich. Do najcenniejszych zespołów zieleni urządzonej na terenie gminy należą: parki podworskie oraz zieleń cmentarna i przykościelna. Jednym z cenniejszych założeń parkowych wyróżnia się XIX wieczny park założony przy zamku prochowickim. Jest to park angielski typu krajobrazowego, który zmniejszony przetrwał do naszych czasów. Rośnie tam około 50 gatunków drzew i krzewów, między innymi: klony, kasztanowce, olsza czarna, graby, jesiony, świerki, grochodrzew biały, wierzby i wiązy, w wieku do 200 lat. Równie cennym obiektem jest utworzony na przełomie XVII i XIX wieku park dworski w Rogowie Legnickim. Na jego terenie występuje około 40 gatunków drzew i krzewów. W Lisowicach zlokalizowany jest park krajobrazowy założony w XIX wieku. Znajduje się w nim około 20 gatunków drzew i krzewów. Również z XIX wieku pochodzi park pałacowy z Szczedrzykowic. Znajduje się w nim około 25 gatunków drzew i krzewów. Parki te podlegają ochronie konserwatorskiej jako zabytki kultury, posiadają duże walory przyrodnicze i najczęściej znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, dla których pełnią ogromną rolę środowiskotwórczą.

Bogactwo gatunków ciekawych i rzadkich, zwłaszcza w obszarach dolin rzecznych, przyczyniło się do objęcia ich ochroną. W szacie roślinnej gminy Prochowic dość liczne występują zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, a także łąki i pastwiska z roślinnością śródpolną. Na terenie gminy występuje 26 gatunków roślin chronionych, z czego 15 gatunków podlega całkowitej ochronie. Należą do nich: barwinek pospolity *Vincetoxicum minor* L., bluszcz pospolity *Hedera helix* L., grążel żółty *Nuphar lutea*, jarzab brekinia *Sorbus torminalis*, jarzab szwedzki *Sorbus intermedia*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, pełnik europejski *Trollius europaeus*,

sromotnik bezwstydy Phallus impudicus, kruszczyk szerokolistny Epipactis helleborine, listera jajowata Listera ovata, podkolan biały Platanthera bifolia, storczyk szerokolistny Dactylorhiza majalis, śniadek baldaszkowaty Ornithogalum umbellatum, śnieżyca wiosenna Leucojum vernum, śnieżyczka przebiśnieg Galanthus nivalis.

Do gatunków roślin częściowo chronionych należą: centuria pospolita Centaurium erythraea, kalina koralowa Viburnum opulus, kocanki piaszkowe Helichrysum arenarium, konwalia majowa Convallaria majalis, kopytnik pospolity Asarum europaeum, kruszyna pospolita Frangula alnus, marzanka wodna Galium odoratum, paprotka zwyczajna Polypodium vulgare, pierwiosnka lekarska Primula veris, pierwiosnka wyniosła Primula elatior, porzeczka czarna Ribes nigrum.

Świat zwierzęcy jest bogaty i licznie reprezentowany. Wpływ na to mają głównie rozległe tereny leśne, szczególnie położone wzdłuż dolin rzecznych. Lasy nadodrzańskie stanowią najważniejsze miejsce lęgowe dla ptaków leśnych całego Dolnego Śląska. Na terenie gminy Prochowice stwierdzono występowanie: 35 gatunków ssaków, 94 gatunków ptaków, 4 gatunki gadów, 7 gatunków płazów, 31 gatunków ryb.

Ssaki są reprezentowane przez następujące gatunki objęte ochroną: kret, jeż, ryjówka aksamitka, ryjówka malutka, rzęsorek rzeczek, zębielek karliczek, łasica łaska, kuna domowa, gronostaj. Na obszarze gminy spotkać można również: zającą, wiewiórkę, mysz, nornicę, polnika, lisę, jenotę, borsuka, gronostaja, tchórza, łasicę, dziką, sarnę czy jelenia. Na terenie powiatu legnickiego wykazano nieliczne zimowiska nietoperzy oraz nieliczne kolonie rozrodzce kilku gatunków nietoperzy, takich jak: nocek duży, nocek rudy, gacek brunatny, mroczek późny i karlik malutki. Wzdłuż koryta rzeki Odry biegnie korytarz migracyjny nietoperzy.

Na terenie gminy Prochowice ochronie podlega 90 gatunków ptaków. Są to między innymi: perkoz rdzawoszyi, perkoz, bocian biały, bocian czarny, łabędź niemy, krzyżówka, głowienka, trzmielojad, kania czarna, kania rdzawa, jastrząb, myszołów, pustułka, przepiórka, bażant, łyska, czajka, grzywacz, sierpówka, turkawka, kukułka, puszczyk, jerzyk, zimorodek, krętogłów, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, dzięcioł duży, dzięcioł średni, dzięciołek, skowronek, dymówka, oknówka, świergotek drzewny, pliszka żółta, pliszka siwa, strzyżyk, pokrzywnica, rudzik, słowik rdzawy, kopciuszek, pokląskwa, kłaskawka, kos, kwiczoł, drożdź śpiewak, świerszczak, strumieniówka, trzcinniczek, trzcinia, łożówka, zaganiacz, piegża, cierniówka, kapturka, gajówka, świstunka, pierwiosnek, piecuszek, zniczek, muchołówka szara, muchołówka białoszyja, muchołówka żałobna, raniuszek, czarnogłówka, mniszka, sosnówka, modraszka, bogatka, kowalik, pełzacz leśny, pełzacz ogrodowy, remiz, wilga, gąsiorek, sójka, sroka, kawka, wrona, kruk, szpak, wróbel, mazurek, zięba, kulczyk, dzwonec, szczygieł, makolągwa, grubodziób, gil, trznadel, ortolan, potrzos, potrzuszc.

Położenie gminy w dolinie rzeki Odry i Kaczawy przyczyniło się do utworzenia dwóch ostoi ptasich o znaczeniu regionalnym. Jest to Dolina Odry poniżej Wrocławia (w tym OSO Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” – PLB020008), gdzie stwierdzono obecność co najmniej 40 gatunków ptaków rzadkich lub nielicznych na Dolnym Śląsku oraz stawy, jeziora i lasy na północ od Legnicy (od Rokitek do Prochowic), gdzie potwierdzono obecność co najmniej 25 gatunków ptaków rzadkich lub nielicznych na Dolnym Śląsku.

Spośród występujących na terenie gminy, płazów - 7 gatunków podlega ochronie. Są to: traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta, ropucha szara, żaba trawna, żaba moczarowa, kumak nizinny i grzebiuszka ziemna. Gady podlegające ochronie to: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny i zaskroniec zwyczajny. Wśród ryb występują między innymi: troć, węgorz, szczupak, płoć, amur, boleń, jelec, kleń, jaź, wzdregą, słonecznica, ukleja, karp, leszcz, rozpiór certa, świnka, lin, różanka, kiełb, brzana, karaś, karaś srebrzysty, piskorz, koza, śliz, ciernik, okoń, jazgarz, sandacz.

Analizowane obszary odwadniane są przez rzekę Kaczawę (ciek II rzędu, lewobrzeżny dopływ Odry) za pośrednictwem cieku naturalnego Prochowickiego oraz nieliczne rowy melioracyjne, prowadzące wody okresowo (w czasie roztopów lub obfitych opadów atmosferycznych). Jak wynika z monitoringu, prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w latach 2004–2009, w punkcie pomiarowym powyżej Prochowic, wody rzeki Kaczawy nie wykazywały znacznego zanieczyszczenia. Jedynie w zakresie zawartości bakterii escherichia coli oraz barwy odpowiadały IV i V klasie jakości. Pozostałe parametry tj. odczyn, BZT5, WWA, ogólny węgiel organiczny, azotany, fosforany, przewodność elektrolityczna mieściły się w klasie I–III. Ponadto przebieg zmienności badanych parametrów, w poszczególnych latach, uwidacznia wyraźną tendencję spadku zanieczyszczenia.

Wody gruntowe, tworzące pierwszy poziom wód podziemnych, zalegają na niewielkich głębokościach, nie tworząc jednolitego systemu stagnacji i poziomu gromadzenia się. W

obszarach o dobrej przepuszczalności, zbudowanych z piasków i żwirów polodowcowych, zasoby występują stosunkowo głęboko i są szybko odnawialne. Główny poziom użytkowy wód wglębnych występuje w utworach trzeciorzędowych.

Na terenie gminy Prochowice znajdują się Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, powierzchnia 651,5km², udokumentowany (rok udokumentowania 1996), stratygrafia Ng-Q, typ ośrodka porowy, głębokość średnia 20m, o wydajności poniżej 70m³/h, którego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 28,32tyś. m³/d. Zgodnie z badaniami opublikowanymi w raportach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na stanowisku badawczym w miejscowości Lisowice wody podziemne odpowiadały II i III klasie czystości.

W Lisowicach znajdują się ujęcia wód.

Stan czystości wód powierzchniowych na omawianym terenie jest wciąż niezadowalający, choć ulegający stałej poprawie.

Wśród cieków stanowiących sieć rzeczną powiatu legnickiego, regionalnym monitoringiem środowiska prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, w 2003r., została objęta jedynie rzeka Odra.

Tab. Stan czystości Odry.

Wskaźnik	Jednostka	Punkt pomiarowo-kontrolny		Punkt pomiarowo-kontrolny	
		Poniżej ujścia Baryczy	Klasa	Poniżej Dobrzejowic	Klasa
Tlen rozpuszczony	mg O ₂ /l	10,6	I	11,2	I
BZT	mg O ₂ /l	4,1	III	4,3	III
ChZT MN	mg O ₂ /l	5,6	II	5,4	II
Przewodność El.	uS/cm	1258	III	1423	III
Chlorki	mg Cl/l	226	III	274	III
Siarczany	mg SO ₄ /l	122	II	137	II
Zawiesina ogólna	mg/l	24	II	23	II
Azot amonowy	mg NH ₄ /L	0,48	I	0,49	I
Azot azotynowy	mg NO ₂ /L	0,082	II	0,075	II
Azot azotanowy	mg NO ₃ /l	11,11	II	11,07	II
Azot ogólny	mg N/l	3,78	II	4,03	II
Fosforany	mg PO ₄ /l	0,21	II	0,25	II
Fosfor ogólny	mg P/l	0,21	II	0,21	II
Odczyn	pH	7,9	I	8,0	I
Chlorofil „a”	ug/l	13,3	II	19,8	II
Miano coli		239,06	II	869,56	II
		Ocena ogólna	III	Ocena ogólna	III

W porównaniu do lat poprzednich, stan czystości Odry w omawianym obszarze poprawił się. Nastąpiło znaczne obniżenie stężeń wskaźników biogennych. Zaobserwować można także znaczną poprawę stanu sanitarnego rzeki. Wynika z tego, że stale zmniejsza się również negatywne oddziaływanie dopływów Odry, co świadczy o porządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni, ograniczaniu ilości odprowadzanych zanieczyszczeń przez mieszkańców gmin, rolnictwo i podmioty gospodarcze, co wpływa na ogólną poprawę jakości wód powierzchniowych rejonu.

Gmina poprzecinana jest gęstą siecią rowów odwadniających. Ograniczenie prac modernizacyjnych cieków oraz rowów powoduje nie odprowadzanie wód w należyтым stopniu.

Według podziału Polski na jednostki fizyczno – geograficzne tereny badań należą do makroregionu Niziny Śląskiej, mezoregionu Wysoczyzny Średzkiej. Podłoże budują utwory pochodzenia glacialnego i fluwioglacialnego, wykształcone w formie wysoczyzny morenowej, związanej z formacjami glin zwałowych oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych. Wymienione formy morfologiczne są mało wyraźne w krajobrazie. Na analizowanym terenie brak terenów osuwiskowych, w tym również w zachodniej części, w rejonie poeksploatacyjnym udokumentowanego złoża iłów i glin, ze względu na nieznaczną głębokość wyrobiska.

Rejony opracowania położone są w obrębie bloku przedsudeckiego. Skałę macierzystą tworzą granity wieku karbońskiego. Na ich powierzchni zalegają skały metamorficzne, reprezentowane przez amfibolity, łupki i granitognejsy proterozoiczne, łupki metamorficzne oraz szarogłazy starszego paleozoiku. Utwory trzeciorzędowe tworzą nierówną pokrywę skał niespoistych o grubości do 300m. Są to głównie osady miocenu górnego oraz sporadycznie pliocenu. Lokalnie występują osady węgla brunatnego, a także typowe osady iłów, mułków i piaskowców. Najwyżej zalegają utwory czwartorzędowe, głównie gliny zwałowe, piaski oraz

żwiry wodnolodowcowe wieku holocenijskiego.

Na terenie gminy Prochowice znajdują się następujące udokumentowane złoża węgla brunatnego:

- Legnica – Pole Wschodnie WB 441 (złoże rozpoznane szczegółowo),
- Legnica – Pole Północ WB 442 (złoże rozpoznane wstępnie).

Na terenie gminy Prochowice znajdują się następujące udokumentowane złoża kruszyw naturalnych:

- Legnica – Pole Wschodnie KN 1416 (złoże rozpoznane wstępnie).

Na terenie gminy Prochowice znajduje się następujące udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej: Prochowice IB 2108 (skreślone z bilansu zasobów na podstawie decyzji nr 3/WE/2010 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 27.08.2010r.).

Według danych systemu MIDAS na terenie gminy wielkość zasobów geologicznych poszczególnych złóż wynosi:

- Legnica – Pole Wschodnie (nr złoża WB 441), w którym główną kopalnią jest węgiel brunatny zasoby geologiczne poza filarami: bilansowe A+B 483122 tys. t, C1 339534 tys. t, C2 16656 tys. t, pozabilansowe A+B 36235 tys. t, C1 49409 tys. t, C2 42140 tys. t, a kopalnią towarzyszącą surowce ilaste ceramiki budowlanej zasoby geologiczne poza filarami: bilansowe C2 727650 tys. t;
- Legnica – Pole Północ (nr złoża WB 442), w którym główną kopalnią jest węgiel brunatny zasoby geologiczne poza filarami: bilansowe C2 1723 tys.t;
- Legnica – Pole Wschodnie (nr złoża KN 1416), w którym główną kopalnią jest piasek ze żwirem zasoby geologiczne poza filarami: bilansowe C2 286107 tys.t.

Na terenie gminy Prochowice nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy Prochowice nie występują tereny i obszary górnicze.

Według kompleksowej metody waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (IUNG Puławy), obliczony dla gminy Prochowice wskaźnik wartości wynosi 69,6 pkt. Dominujące kierunki działalności rolniczej to uprawa roślinna i hodowla.

Gmina Prochowice posiada ogólnie bardzo przeciętne warunki do produkcji rolniczej. Areał gruntów bardzo dobrych i dobrych, należących do II i III klasy bonitacyjnej, wynosi zaledwie 18,20%. Natomiast areał gruntów średnich, należących do IV klasy bonitacyjnej wynosi 48,91% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Zaś ziemie słabe i bardzo słabe, V i VI klasy bonitacyjnej, stanowią łącznie 32,89% ogólnej powierzchni gruntów ornych.

Grunty orne o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w miejscowościach: Szczedrzykowice (ponad 70% gleb w klasie II-III) oraz Dąbie, Mierzowice, Lisowice, Gromadzyń i Prochowice (ponad 15% gleb w klasie II-III), zaś o wskaźniku najniższym w miejscowościach: Lisowice, Motyczyn i Cichobórz (ponad 50% gleb w klasie V-VI). Użytki zielone o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w miejscowościach: Szczedrzykowice (ponad 70% użytków zielonych w klasie II-III) oraz Golanka Dolna i Rogów Legnicki (ponad 45% użytków zielonych w klasie II-III), zaś o wskaźniku najniższym w miejscowościach: Lisowice i Motyczyn (ponad 40% użytków zielonych w klasie V-VI). Powyższe uwarunkowania decydują, że głównym kierunkiem w produkcji rolniczej jest uprawa roślinna dostosowana do potrzeb produkcji zwierzęcej, na potrzeby ludności i przemysłu przetwórczego oraz hodowla zwierząt. W ostatnich latach największe znaczenie w gminie miały następujące uprawy: zboża podstawowe, kukurydza, buraki cukrowe, ziemniaki, rzepak i rzepik. Natomiast wśród zbóż podstawowych dominują: pszenica, jęczmień, pszenżyto, żyto, mieszanki zbożowe, owies.

Lasy znajdują się pod administracją Nadleśnictwa Legnica, podlegającego Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu. Łącznie powierzchnia lasów w gminie to ok. 3295ha, tj. prawie 1/3 powierzchni gminy. Najistotniejszym zadaniem na obszarze lasów będzie przebudowa istniejących drzewostanów na drzewostany zgodne z typem siedliska składające się z gatunków długowiecznych. Nadleśnictwo Legnica posiada opracowany przez Biuro Urządzania Lasów i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu „Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Legnica obręby Legnica, Prochowice”, według którego prowadzona jest tu gospodarka leśna.

Na terenie gminy sukcesywnie remontuje i konserwuje się rowy melioracyjne.

Na terenie gminy Prochowice występują bardzo cenne w skali regionu obszary i stanowiska przyrodnicze:

- rezerваты przyrody,
- obszary natura 2000,
- obszar chronionego krajobrazu,

- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody,
- rośliny i zwierzęta chronione.

Na terenie gminy Prochowice występują ponad to: klorytarze ekologiczne „Odra Środkowa – 2” i „Śląsk 1” oraz rzeczny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym - rzeka Kaczawa.

Rezerwat przyrody „Brekina”:

Rodzaj rezerwatu – florystyczny, typ rezerwatu – florystyczny.

Rezerwat utworzony został Zarządzeniem Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1994r. Nr 4, poz. 20). Rezerwat obejmuje powierzchnię 2,29ha i zlokalizowany jest na terenie Wysoczyzny Lubińskiej na południe od wsi Mierzowice. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych jedyne, poza terenami górskimi, naturalnego stanowiska jarzębu brekinii *Sorbus torminalis*.

Rezerwat przyrody „Łęg Korea”:

Rodzaj rezerwatu – leśny, typ rezerwatu – florystyczny.

Rezerwat utworzony został Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 5 stycznia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2001r. Nr 2, poz. 19). Rezerwat obejmuje powierzchnię 79,29ha i zlokalizowany jest na Obniżeniu Ścinawskim w północno – wschodniej części gminy przy ujściu Kaczawy do Odry. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych lasów łęgowych z bogatą ornitofauną.

Plan zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Łęg Korea” ustanowiono Zarządzeniem Nr 28.2016 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21.09.2016r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Łęg Korea”, zmieniony Zarządzeniem Nr 15.2018 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 5.06.2018r. Powierzchnia ochrony czynnej 79,29ha. Cały teren rezerwatu położony jest w granicach obszarów Natura 2000. Zgodnie z dostępnymi materiałami przyrodniczymi, na terenie rezerwatu w granicach objętych ustaleniami studium, stwierdzono występowanie siedlisk przyrodniczych: 3150 starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* oraz 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae* i olsy źródłiskowe, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713), a także gatunków ptaków, w tym m.in.: żurawia *Grus grus*, dzięcioła średniego *Dendrocopos medius* i ssaków: bobra europejskiego *Castor fiber* - objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183 ze zm.).

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (PLB020008):

Obszar wymieniony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z dnia 4 lutego 2011r. Nr 25, poz. 133).

Obszar ten jest najdłuższą ostoją na Dolnym Śląsku, o długości ponad 70km, a dzięki swojemu położeniu w dolinie jednej z największych rzek europejskich jest także bardzo ważnym korytarzem ekologicznym w skali całego kontynentu. Zajmuje niewielkie obszary aż 15 gmin o łącznej powierzchni 17999,42ha. Ostoja obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywale oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. W strukturze powierzchniowej dominują lasy (prawie 50% pokrycia) oraz łąki i pastwiska (21%). Obszar jest ważny dla ochrony wielu typów siedlisk z aneksu I (występuje ich 11; w sumie zajmują ok. 60% obszaru) oraz 13 gatunków zwierząt z aneksu II DS (w tym 6 gatunków bardzo rzadkich bezkręgowców). Najcenniejszym walorem ostoi są duże obszary dobrze zachowanych lasów łęgowych oraz wilgotnych grądów oraz łąki zmiennowilgotne i zalewowe z licznymi stanowiskami zwierząt i roślin zagrożonych wymarciem w Polsce. Występuje tu 16 gatunków samych tylko roślin z Czerwonej Księgi.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (PLH020018).

Obszar, który został zatwierdzony w drodze decyzji przez Komisję Europejską – Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW). Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101km, od Brzegu Dolnego do Głogowa, w przybliżeniu od km 290 do km 385, w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki. Obejmuje też ujście Baryczy. Granica obszaru poprowadzona jest zgodnie z zasięgiem aktualnego terenu zalewowego wraz z planowanymi polderami.

Obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywale oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płyty siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie, z licznymi drzewami pomnikowymi. Lasy są intensywnie eksploatowane. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza, są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Irysowy Zagon koło Gromadzynia” (PLH020051).

Obszar wymieniony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2016r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony Irysowy Zagon koło Gromadzynia (PLH020051), (Dz. U. z 2017r. poz. 531 z 14 marca 2017r.).

Obszar o łącznej powierzchni 37,93ha, położony jest na terenie Wzniesień Lubińskich pomiędzy miejscowościami Gromadzyń i Mierzowice w gminie Prochowice. Obejmuje kompleksy łąk oraz zadrzewienia śródłąkowe, rozwijające się na skarpie pradoliny Odry. Są to głównie zbiorowiska łąk trzęślicowych, mniejszą rolę odgrywają tu fitocenozy innych typów roślinności (ziołorośla, turzycowiska, fitocenozy chwastów segetalnych). Główną formą użytkowania tych terenów była ekstensywna gospodarka kośna. Większość powierzchni zajmują siedliska przyrodnicze roślinności nieleśnej ujęte w I załączniku Dyrektywy Siedliskowej. Największe znaczenie mają bogate w gatunki łąki trzęślicowe. W ich składzie florystycznym znajdują niemal wszystkie gatunki charakterystyczne tych łąk oraz występują tu gatunki roślin ginących. Łąki koło Gromadzenia są ważnym stanowiskiem bezkręgowców – występują tu barczatka kataks *Eriogaster catax*, czerwonończyk nieparek *Lycaena dispar* i oba gatunki modraszków *Maculinea teleius* i *Maculinea nausithous*.

W drodze rozporządzenia Ministra Środowiska zostaną ustanowione plany ochrony ww. obszarów, których celem będzie szczegółowe określenie zagrożeń obszarów i sposobów ich eliminacji, a także zakresu zadań ochronnych. Załącznik I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, wymienia typy europejskich siedlisk przyrodniczych, które są zagrożone wyginięciem w Europie i zobowiązuje państwa Unii Europejskiej do ich ochrony w obszarach Natura 2000. W Polsce zakaz "podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych" w obszarach Natura 2000 zapisany został w art. 33 ustawy o ochronie przyrody. Zakaz nie obowiązuje tylko w określonych sytuacjach i pod określonymi w ustawie wyjątkami. Zakres koniecznych działań ochronnych określa plan ochrony obszaru Natura 2000. Przepisy dają możliwość wsparcia finansowego lub wypłaty odszkodowań użytkownikom gruntów w przypadku strat związanych z ochroną siedlisk (m.in. w ramach programu rolnośrodowiskowego).

Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLB020008 ustanowiono Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21 maja 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLB020008 (Dz. U. Woj. Dol. z 2014r. poz. 2446).

Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLH020018 ustanowiono Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 września 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLH020018 (Dz. U. Woj. Dol. z 2014r. poz. 4042).

Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Irysowy Zagon koło Gromadzynia PLH020051 ustanowiono Zarządzeniem nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 września 2013r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Irysowy Zagon koło Gromadzynia PLH020051 (Dz. U. Woj. Dol. z 2013r. poz. 5014 i z 2016r. poz. 4336).

Zgodnie z ww. planami oraz Inwentaryzacją Ornitologiczną obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLB020008 (Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska, Wołów, Warszawa, listopad 2014r) stwierdzono występowanie na ww. obszarach m.in.:

- siedlisk przyrodniczych: 3150 starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, 3270 zalewane muliste brzegi rzek, 91EO* łęgi

wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albo-fragi/is*, *Popu/etum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae* i olsy źródliskowe (siedlisko priorytetowe), stanowisk gatunków owadów: 1074 barczatka kataks *Eriogaster catax*, 6179 modraszek *nausitous Phengaris nausithous*, 1060 czerwonończyk nieparek *Lycaena dispar*,

- stanowisk gatunków ssaków: 1318 nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme*, 1337 bóbr europejski *Castor fiber*, 1355 wydra *Lutra lutra*,
- stanowisk gatunków ptaków: kania ruda *Milvus milvus*, dzięcioł średni *Dendrocopos medius*, zimorodek *Alcedo atthis*.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry”.

Obszar wymieniony w rozporządzeniu nr 33 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2018r. w sprawie specjalnego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Odry", (Dz. U. Woj. Dol. z 2008r. nr 317 poz. 317 z 10.12.2008r.).

Zajmuje obszary 4 gmin o łącznej powierzchni 1270,00ha. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Odry ma rzadko spotykany rodzaj krajobrazu zasługujący na zabezpieczenie. Oprócz funkcji wodochronnej jaką pełnią lasy, spełniają one jeszcze rolę pasa zieleni przechwytyjącego zanieczyszczenia przenoszone z wiatrami z LGOM jest to również obszar wartościowy ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, pełni również funkcję korytarzy ekologicznych. Lasy tu występujące odznaczają się bogatym zespołem łągowym oraz drzewostanami dębowo-grabowymi. Występuje tu także bogata fauna z rzadkimi ptakami: czaplą siwą, bocianem czarnym, kanią rdzawą i pustułą. Jest on ważnym korytarzem ekologicznym, łączącym obszary objęte formami ochrony wyższej rangi.

Użytek Ekologiczny „Torfowisko Szczytniki” utworzony został Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 31 maja 1996r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Legn., Nr 19 poz. 182) oraz Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego Nr 47 z dnia 22 sierpnia 2002r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne i zespół przyrodniczo – krajobrazowy (Dz. Urz. Woj. Dol., Nr 185, poz. 2615). Użytek ekologiczny obejmuje powierzchnię 6,73ha (z czego 5,69ha na terenie gminy Prochowice) i zlokalizowany jest na Równinie Legnickiej około 1,5km na południowy – wschód od wsi Szczytniki na pograniczu gmin: Kunice i Prochowice. Obszar objęty ochroną stanowi torfowisko bogate w zbiorowisko roślinności bagiennej i torfowisk przejściowych z rzadkimi w kraju gatunkami roślin. Jest on także ważnym miejscem rozrodu niektórych gatunków płazów, egzystencji zaskrońca zwyczajnego, łągowiskiem perkozów dwuczubych i miejscem żerowania bociana czarnego.

Użytek Ekologiczny „Korytarz Ekologiczny Mierzowice” utworzony został Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 31 maja 1996r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Legn., Nr 19 poz. 182) oraz Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego Nr 47 z dnia 22 sierpnia 2002r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne i zespół przyrodniczo – krajobrazowy (Dz. Urz. Woj. Dol., Nr 185, poz. 2615). Użytek ekologiczny obejmuje powierzchnię 155,25ha i zlokalizowany jest na Równinie Legnickiej pomiędzy miejscowościami Mierzowice i Gromadzyń. Celem ochrony jest starorzecze i otaczające go łąki w dolinie Odry, cechujące się dużą bioróżnorodnością biotopów oraz obecnością rzadkich biocenoz wodnych i łąkowych. Użytek składa się z pięciu obszarów, obejmujących tereny leśne i łąki, rozdzielonych fragmentami prywatnych łąk, drogą i nieczynną linią kolejową. Występuje tutaj 15 gatunków roślin chronionych, między innymi: bluszcz pospolity, jarzab brekinia, dąb bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, grab, klon, jawor i inne. Na użytek składa się 134,93ha lasów, 12,90ha łąk, 2,36ha wód stojących i rowów oraz 5,06ha terenów innych (np.: drogi).

Podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Pomniki przyrody zostały wskazane w Uchwale Rady Miasta i Gminy nr XVII/97/96 z dnia 14 lutego 1996r.:

- platan klonolistny (*Platanus acerifolia*), o obwodzie pnia na wysokości 1,3m nad ziemią - 605cm, lokalizacja: Prochowice park,
- dąb szypułkowy (*Qercus robur*), o obwodzie pnia na wysokości 1,3m nad ziemią - 502cm, lokalizacja: Prochowice park,
- dąb szypułkowy (*Qercus robur*), o obwodzie pnia na wysokości 1,3m nad ziemią - 440cm, lokalizacja: Prochowice park,
- dąb szypułkowy (*Qercus robur*), o obwodzie pnia na wysokości 1,3m nad ziemią - 410cm, lokalizacja: Prochowice park,
- dąb szypułkowy (*Qercus robur*), o obwodzie pnia na wysokości 1,3m nad ziemią - 400cm, lokalizacja: Prochowice park,
- dąb szypułkowy (*Qercus robur*), o obwodzie pnia na wysokości 1,3m nad ziemią - 399cm, lokalizacja: Prochowice park,

- olsza czarna (*Alnus glutinosa*), o obwodzie pnia na wysokości 1,3m nad ziemią - 309cm, lokalizacja: Prochowice park.

Na terenie gminy Prochowice w Programie Ochrony Środowiska Miasta i Gminy Prochowice stwierdzono występowanie 26 gatunków roślin chronionych z czego 15 gatunków podlega całkowitej ochronie.

Gatunki roślin całkowicie chronionych: Barwinek pospolity, Bluszcz pospolity, Grązel żółty, Jarzab brekinia, Jarzab szwedzki, Kosaciec syberyjski, Pełnik europejski, Sromotnik bezwstydnny, Kruszczyk szerokolistny, Listera jajowata, Podkolan biały, Storzyczek szerokolistny, Śniadek baldaszkowaty, Śnieżyca wiosenna, Śnieżyczka przebiśnieg.

Gatunki roślin częściowo chronionych: Centuria pospolita, Kalina koralowa, Kocanki piaskowe, Konwalia majowa, Kopytnik pospolity, Kruszyna pospolita, Marzanka wodna, Paprotka zwyczajna, Pierwiosnka lekarska, Pierwiosnka wyniosła, Porzeczka czarna.

Dolina Odry to bogactwo flory. Jej roślinność tworzą lasy łąkowe, łąkowe, polany trawiaste oraz szuwały. Drzewostany łąkowe rosną na żyznych miedzach i są okresowo zalewane przez wody Odry. Zespół takiego lasu składa się głównie z: dębów długoszypółkowych, olchy czarnej, wiązów, klonów, lip drobnolistnych, osik a także jesionów. Z mniejszych roślin występują: rutewka wąskolistna, krwawnik, kichaniec, starzec, grycz kolisty. Tereny zalewane wodą porośnięte są okrzężnicą bagienną, prząstką pospolitą, osoką aleosowatą. Na pograniczu wody i suchego łądu spotkać można: trzcinę pospolitą, szczaw nadmorski, jaskry, rukiew zimnowodną.

Zieleń urządzona gminy to zieleń cmentarzy, a także założenia parkowe (m.in. w Prochowicach, Rogowie Legnickim, Lisowicach, Szczedrzykowicach).

Rośliny chronione podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.

Na terenie gminy Prochowice w Programie Ochrony Środowiska Miasta i Gminy Prochowice stwierdzono występowanie:

- 35 gatunków ssaków,
- 94 gatunków ptaków,
- 4 gatunki gadów,
- 7 gatunków płazów,
- 31 gatunków ryb.

Ssaki: jeż, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzęsorek rzeczek, zębielek karliczek, zajęć szarak, wiewiórka, badyłarka, mysz polna, mysz zaroślowa, mysz leśna, mysz domowa, piżmak, nornica ruda, polnik północny, polnik budy, polnik zwyczajny, darniówka zwyczajna, lis, jenot, borsuk, kuna domowa, kuna, gronostaj, tchórz, łasica łaska, dzik, sarna, jelen.

Nietoperze: nocek duży, nocek rudy, gacek brunatny, mroczek późny, karlik malutki.

Żyjące na terenie gminy gatunki ssaków podlegających ochronie to: kret, jeż, ryjówka, aksamitka, ryjówka malutka, rzęsorek rzeczek, zębielek karliczek, łasica łaska, kuna domowa, gronostaj i wszystkie nietoperze.

Ptaki: Perkoz rdzawoszyi, Perkoz, Bocian biały, Bocian czarny, Łabędź niemy, Krzyżówka, Głowienka, Trzmielojad, Kania czarna, Kania rdzawa, Jastrząb, Myszołów, Pustułka, Przepiórka, Bażant, Łyska, Czajka, Grzywacz, Sierpówka, Turkawka, Kukułka, Puszczyk, Jerzyk, Zimorodek, Krętogłów, Dzięcioł zielonosiwy, Dzięcioł zielony, Dzięcioł czarny, Dzięcioł duży, Dzięcioł średni, Dzięciołek, Skowronek, Dymówka, Oknówka, Świergotek drzewny, Pliszka żółta, Pliszka siwa, Strzyżek, Pokrzywnica, Rudzik, Słowi rdzawy, Kopciuszek, Pokląskwa, Kląskawka, Kos, Kwicoł, Drodz śpiewak, Świerszczak, Strumieniówka, Trzcinniczek, Trzcinia, Łozówka, Zaganiacz, Piegza, Cierniówka, Kapturka, Gajówka, Świstunka, Pierwiosnek, Piecuszek, Zniczek, Muchotłówka szara, Muchotłówka białoszyja, Muchotłówka żałobna, Raniuszek, Czarnogłówka, Mniszka, Sosnówka, Modraszka, Bogatka, Kowalik, Pełzacz leśny, Pełzacz ogrodowy, Remiz, Wilga, Gąsiorek, Sójka, Sroka, Kawka, Wrona, Kruk, Szpak, Wróbel, Mazurek, Zięba, Kulczyk, Dzwoniec, Szczyciel, Makolągwa, Grubodziób, Gil, Trznadel, Ortolan, Potrzos, Potrzyszcz. Ochronie podlega 90 gatunków ptaków.

Płazy: traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta, ropucha szara, żaba trawna, żaba moczarowa, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna. Wszystkie 7 gatunków płazów podlega ochronie.

Gady: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny. Wszystkie 4 gatunki gadów podlegają ochronie.

Ryby: Troć, Węgorz, Szczupak, Płoc, Jelec, Kleń, Jaż, Wzdregę, Amur, Boleń, Słonecznica, Ukleja, Karp, Leszcz, Rozpiór, Ceta, Świnka, Lin, Różanka, Kiełb, Brzana, Karp, Karaś, Karaś srebrzysty, Piskorz, Koza, Śliz, Ciernik, Okoń, Jazgarz, Sandacz.

Zwierzęta chronione podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.

Korytarze ekologiczne „Odra Środkowa – 2” i „Śląsk 1” znajdujące się na terenie gminy Prochowice mają na celu zachowanie i poprawę spójności sieci przyrodniczej (drożność korytarzy ekologicznych). Rzeczny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym - rzeka Kaczawa, znajdujący się na terenie gminy Prochowice ma na celu zapewniający migracji ryb. Korytarze ekologiczne stanowią ważną sieć powiązań ekologicznych niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, ochrony przed przekształceniami najcenniejszych obszarów, zapewnienia rozprzestrzeniania i migracji gatunków, a także zachowania specyfiki i różnorodności przyrody Europy. Zagrożenie dla zapewnienia drożności korytarzy ekologicznych związane jest głównie z tworzeniem barier uniemożliwiających swobodne przemieszczanie gatunków zwierząt. Do głównych barier na terenie gminy Prochowice można zaliczyć drogi o natężeniu ruchu powyżej 10 tys. pojazdów na dobę, linie kolejowe, zabudowę kubaturową oraz wylesiania i degradację terenów otwartych, spowodowane intensywną urbanizacją i rolnictwem.

Rzeczny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym - rzeka Kaczawa, zapewniający migracje ryb (ciek lub jego odcinek istotny dla zachowania ciągłości morfologicznej), wyznaczony na terenie gminy Prochowice, ze względu na zapewnienie dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód. Korytarz ten jest istotny dla zapewnienia ochrony i ciągłości systemu powiązań przyrodniczych w skali ponadlokalnej (regionalnej, krajowej lub międzynarodowej).

6. Presja antropogeniczna wywierana na środowisko gminy.

Różnorodnej, społeczno-gospodarczej działalności człowieka towarzyszy zagospodarowanie przestrzeni. Związane z tą działalnością różne formy zagospodarowania są wprowadzane w konkretne otoczenie (środowisko), wywołując jego zmiany. Zagospodarowanie przestrzeni jest przyczyną zmian stanu i funkcjonowania poszczególnych komponentów środowiska, co z kolei wywołuje zaburzenia w funkcjonowaniu przyrody jako całości. Określając kierunki i warunki zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do znalezienia takiego rozwiązania, które zapewniłoby prawidłowe współistnienie środowiska przyrodniczego i różnych form działalności człowieka (antropopresja) w tym środowisku. Warunkiem tego współistnienia jest brak istotnych konfliktów między środowiskiem przyrodniczym a działalnością człowieka (zrównoważony rozwój).

Do sytuacji konfliktowych dochodzi wówczas, gdy składniki środowiska mają małą odporność naturalną na intensywne użytkowanie, lub też kiedy określona przestrzeń nadaje się do lokalizowania na danym terenie kilku funkcji. Powodem konfliktów jest nakładanie się na siebie obszarów o różnych funkcjach.

Zagospodarowanie i zainwestowanie terenu.

Na terenach objętych planem brak jest zabudowy (uprawy polowe).

Na terenach objętych opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Prochowice uchwałą nr XII/54/2003 z dnia 27 listopada 2003r (z późniejszymi zmianami).

W którym przeznaczono tereny objęte planem miejscowym pod:

RP - tereny upraw polowych;

Zmiana planu umożliwi zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z oczekiwaniem społecznym oraz polityką rozwoju przestrzennego gminy.

Zagrożenia dla stanu środowiska wynikające z istniejącego zagospodarowania.

Ocena uwarunkowań środowiska przyrodniczego, warunków sanitarno-zdrowotnych oraz walorów krajobrazowych obszaru opracowania pozwala na dokonanie diagnozy jego obecnego oraz potencjalnego stanu, jak również możliwości dalszego funkcjonowania. W warunkach naturalnych środowisko przyrodnicze tworzy układ wzajemnie ze sobą powiązanych i wpływających na siebie elementów abiotycznych i biotycznych. Wszelka działalność człowieka powoduje zmiany w pierwotnym stanie równowagi. Przekształceniom i degradacji na skutek antropopresji podlegają poszczególne elementy środowiska, przy czym zmiana jednego wywołuje zaburzenia równowagi w całym układzie, co oddziałuje na pozostałe elementy. Poszczególne komponenty środowiska odznaczają się zróżnicowaną wrażliwością na procesy degradujące, przez co ich stan i możliwości funkcjonowania są również odmienne.

Na terenach objętych zmianą planu miejscowego nie stwierdzono występowania źródeł zagrożenia środowiska. Istniejące zagospodarowanie oraz planowane inwestycje mogą spowodować zaistnienie krótkotrwałych i lokalnych uciążliwości - zanieczyszczeń (czyli

wprowadzenia do powietrza, wody, ziemi, substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach, które nie powinny mieć ujemnego wpływu na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę żywą, glebę, wodę lub spowodować inne zmiany w środowisku, w tym również kulturowym). W projekcie planu miejscowego nie zakłada się znaczących zmian funkcji w stosunku do obowiązujących planów miejscowych i nie przewiduje się nowego:

- zagrożenia dla warunków wodnych,
- zagrożenia atmosfery, hałasu,
- zagrożenia gleby,
- zagrożenia powodowane oddziaływaniem elektromagnetycznym.

7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody.

Na obszarze opracowania objętego zmianą mpzp, nie występują formy ochrony przyrody. Prognozuje się, że uaktualnione przeznaczenia terenu nie będą generowały problemów istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska i nie wpłyną w znaczący sposób na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry” znajduje się od najbliższych terenów objętych projektem mpzp w odległości ok 4km na wschód od terenów objętych mpzp. Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony „Łęgi Odrzańskie” i Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony „Łęgi Odrzańskie” znajdują się od najbliższych terenów objętych projektem mpzp w odległości ok 7km na wschód od terenów objętych mpzp.

8. Przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń projektu zmian mpzp na poszczególne komponenty środowiska.

Określenia uwarunkowań przyrodniczych w procesie konstruowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice dokonano częściowo na podstawie dostępnych opracowań przyrodniczych ww. oraz uwzględniono przepisy ustaw z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw. Obejmowały one zasady ochrony poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, wykaz norm dopuszczalnych w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz zasady ich obliczania, klasyfikacji i sposobów wykorzystania odpadów a także klasyfikacji wód powierzchniowych oraz warunków ich odprowadzania.

Najnowsza zmiana mpzp została podjęta zgodnie z uchwałą nr XV/84/2025 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 czerwca 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice. Zmiana planu umożliwi zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z oczekiwaniem społecznym oraz polityką rozwoju przestrzennego gminy.

Każdy z rodzajów zagospodarowania terenu oddziałuje na środowisko i zdrowie ludzi oraz dobra materialne w sposób dla niego charakterystyczny. Celem zilustrowania tego oddziaływania dokonano w prognozie pewnej generalizacji, łącząc w grupy określone rodzaje zagospodarowania o zbliżonych cechach funkcjonalnych. Oddziaływanie to zobrazowano listą kontrolną w postaci macierzy Leopolda. Wierszom tej macierzy przyporządkowano poszczególne grupy rodzajów zagospodarowania wyznaczone w mpzp, natomiast kolumnom poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego. Oddziaływanie oceniono w skali trójstopniowej: (+) – pozytywne, (0) – brak oddziaływania i (-) – negatywne.

Wyniki analiz przedstawiono w tabeli.

Tabela. Matryca oddziaływania wybranego rodzaju zagospodarowania terenu proponowanego w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego.

	Komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego objęte zmianą mpzp
--	---

Rodzaj użytkowania terenu wg mpzp (zgeneralizowane)	Bioróżnorodność	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Powietrze	Woda	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Kompleksy leśne	Zabytki	Dobra materialne
MNW, KDD	(-)	(+)	(-)	(-)	(0)	(-)	(-)	(0)	(0)	(0)	(0)	(+)	(+)
RN, WS,	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(0)	(+)	(0)	(+)

(+) – pozytywne, (0) – brak oddziaływania i (-) – negatywne.

Nie przewiduje się w ramach zmiany mpzp znaczącego bezpośredniego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, dopuszcza się, że może ono być sporadyczne i będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych (wariantowych) w kontekście oddziaływań na Obszary Natura 2000, ponieważ na dzień opracowania projektu zmiany mpzp trudno jest określić ramy czasowe powstania nowych inwestycji, ich rozwiązań technicznych i przestrzennych. Brak jest również jakichkolwiek informacji dotyczących na temat takich inwestycji. Zakłada się, że nowe inwestycje nie będą miały znaczącego, negatywnego wpływu na te obszary.

Objęcie zmianą mpzp obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice, świadczy o przemyślanej i długofalowej polityce przestrzennej gminy, która musi zgodnie z prawem uwzględniać zapisy dot. ochrony przyrody.

Wariantowaniu na etapie sporządzania zmiany mpzp będącego przedmiotem niniejszego opracowania podlegały głównie warianty dot. dostosowania funkcji zagospodarowania terenu i ich parametry dot. wskaźników urbanistycznych, rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz rozmieszczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podczas formułowania zapisów mpzp rozważano propozycje różnych sformułowań zapisów dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ich zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice i z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Nie zidentyfikowano zagrożeń środowiskowych, które w istotny sposób skutkowałyby dalszym ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu. Obecne zapisy zmiany mpzp respektują w wystarczającym stopniu aspekty środowiskowe. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne zostały dostosowane do istniejących uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych, urbanistycznych i krajobrazowych. Uznano, że przyjęty projekt zmiany mpzp spełnia wymogi w zakresie ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi. W związku z realizowaniem polityki przestrzennej gminy zawartej w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz mając na uwadze zapisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagające ustalenia w projekcie zmiany Studium i w ustaleniach nowych planów miejscowych jednoznacznych ustaleń i przeznaczeń dla terenów, nie przewidziano w projektowanym dokumencie rozwiązań alternatywnych.

Jest rzeczą oczywistą, że wpływ na środowisko zainwestowania terenu gminy objętego planem miejscowym musi być odnotowany w środowisku. Zgodnie z obecnymi przepisami każdy podmiot musi ograniczyć swe szkodliwe oddziaływanie do terenów, do których posiada tytuł prawny, musi ograniczyć emisję wartości poszczególnych zanieczyszczeń do obowiązujących norm i powinien podjąć działania modernizacyjne do dalszego ich obniżania. W zmianie mpzp wyznaczono działania mające poprawić stan środowiska. Proponowane ustalenia zmiany mpzp są efektem wyborów i rozwiązań wynikających ze zgłoszonych wniosków, zamierzeń władz lokalnych oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań środowiskowych i społecznych.

W przypadku braku realizacji ustaleń zmiany mpzp na terenach objętych zmianą nie będzie można dokonać wymaganych prawem budowlanym inwestycji dot. zagospodarowania wskazanych obszarów zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego gminy, zwiększenia możliwości zagospodarowania terenów prywatnych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu, wspólnotowym, krajowym i regionalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Dokumenty na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym.

Ochrona środowiska ma zasadnicze znaczenie dla jakości życia zarówno dzisiaj jak i w przyszłości. Trudność polega na skutecznym połączeniu ochrony środowiska ze stałym wzrostem gospodarczym w perspektywie długoterminowej. Zmiany klimatu sprawiają, że wyzwanie to staje się jeszcze trudniejsze. Polityka Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska opiera się na przekonaniu, że ambitne normy środowiskowe pobudzają wprowadzanie innowacji i działalność gospodarczą oraz że polityka gospodarcza, polityka społeczna i polityka środowiskowa muszą być ściśle ze sobą powiązane.

Szósty Program Działań na Rzecz Środowiska koncentruje się na następujących priorytetach:

- zmiany klimatyczne,
- przyroda i bioróżnorodność,
- środowisko naturalne i zdrowie,
- zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych,
- gospodarka odpadami.

W dokumencie tym zaproponowano pięć głównych metod działania: zapewnienie wdrożenia istniejącego prawa środowiskowego; uwzględnianie potrzeb ochrony środowiska we wszystkich sferach wspólnotowej polityki; bliską współpracę z biznesem i konsumentami w celu znalezienia optymalnych rozwiązań; zapewnienie lepszej i łatwiej dostępnej informacji na temat środowiska wszystkim obywatelom Unii; a także rozwinięcie bardziej świadomego - z punktu widzenia dbałości o środowisko naturalne - podejścia do problemu wykorzystania gruntów.

Dokumentami odpowiadającymi problematyce planu miejscowego są również:

- Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996r. (96/62/WE) - ocena i zarządzanie jakością otaczającego powietrza,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001r. (2001/42/WE) - oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Dokumenty na szczeblu krajowym.

Główne strategiczne cele polityki ekologicznej państwa, sformułowane są w dokumencie:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Dokument wskazuje, że wiodącą zasadą polityki ekologicznej jest zasada zrównoważonego rozwoju. Celem jest natomiast zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju poprzez wzmacnianie systemu zarządzania ochroną środowiska, ochronę dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody, zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii, dalsza poprawa jakości środowiska oraz bezpieczeństwa ekologicznego, ochrona klimatu.

Dokumentem na szczeblu regionu (województwa) są m.in.:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (uchwała nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 (uchwała nr XXXII/932/13 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2013r.);
- uchwała nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155),

Dokumentem na szczeblu gminnym są:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- Strategia Rozwoju Gminy Prochowice na lata 2016–2024.

Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele 6 Wspólnotowego programu działań zakresie środowiska naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć:

- działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju;
- przystosowanie do zmian klimatu;

- ochrona różnorodności biologicznej.

W pracach nad zmianą mpzp kierowano się polityką zrównoważonego rozwoju w takich aspektach jak:

- ochrona walorów środowiska naturalnego;
- zachowanie możliwości odtwarzania się zasobów naturalnych;
- racjonalne użytkowania zasobów nieodnawialnych;
- zachowania różnorodności biologicznej;
- przeciwdziałanie izolacji regionów peryferyjnych;
- stworzenie równych szans rozwoju dla wszystkich mieszkańców;
- zapewnienie obywatelom bezpieczeństwa ekologicznego.

Na szczeblu regionalnym najważniejsze działania polegają na uwzględnieniu w zmianie mpzp elementów polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zapisanych ustaleniach Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

Działania planistyczne na szczeblu powiatowym są zbieżne z zapisami obowiązującego w na terenie gminy Prochowice Programu Ochrony Środowiska Powiatu Legnickiego.

Cele ochrony środowiska na terenie gminy Prochowice zapisane zostały w dokumentach gminnych dot. ochrony środowiska. Stanowią one rozwinięcie działań dokumentów na szczeblu krajowym i regionalnym.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono przepisy odrębne dot. ochrony środowiska w tym m.in.

- zakazu przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu,
- ochrony wód podziemnych (w tym ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska) i powierzchniowych,
- czystości powietrza.

10. Transgraniczne oddziaływanie.

Zważywszy na położenie gminy Prochowice (w tym terenów objętych zmianą mpzp obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice) w znacznej odległości od granicy państwa, można stwierdzić, że ustalenia zmian mpzp nie będą źródłem takiego oddziaływania transgranicznego.

11. Proponowane rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko wywołane realizacją ustaleń mpzp.

Środowisko naturalne gminy Prochowice oraz jego położenie geograficzne stanowi dobrą podstawę dla dalszego zrównoważonego rozwoju gminy. Aktualny stan środowiska naturalnego w gminie jest dobry. Uwarunkowania naturalne nie stanowią bariery dla dalszego rozwoju gminy Prochowice w kierunkach założonych w zmianie mpzp. Przy planowaniu nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego muszą być jednak zachowane podstawowe wymogi umożliwiające bieżącą ochronę zasobów naturalnych, a także utrzymanie ich obecnego stanu w przyszłości. Zachowanie wymogów ochrony środowiska w tym zakresie ma także wymiar czysto społeczny przez istotny wpływ na poziom życia mieszkańców gminy Prochowice i gmin sąsiednich. Szczególną uwagę w procesie planowania gminy Prochowice, zwłaszcza jego intensyfikacji, należy zwrócić na działania, które będą wpływać na stan czystości wód powierzchniowych i czystości powietrza. Jest to szczególnie ważne w przypadku możliwości wykorzystania walorów środowiska do produkcji ekologicznej żywności. Podobnie wszystkie planowane inwestycje oparte powinny być o nowoczesne technologie, które kładą nacisk na ochronę środowiska.

W zapisach zmiany mpzp zagwarantowano w stopniu wystarczającym, uwzględniając rangę dokumentu, warunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez wprowadzenie ustaleń dot. zakazu przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, ochrony wód podziemnych (w tym ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska) i powierzchniowych, ochrony czystości powietrza, dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz ustalenie wskaźników urbanistycznych w nawiązujących do lokalnej zabudowy.

Proponowane w planie miejscowym zmiany, nie wpłyną znacząco na pogorszenie jakości wód powierzchniowych, powietrza, ani na wzrost zagrożenia hałasem i zagrożenia powodziowego. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na Obszary Natura 2000, w szczególności na ich

spójność oraz integralność tych obszarów. W związku z tym analiza stanu środowiska przeprowadzona w prognozie wydaje się wystarczająca.

Proponowane ustalenia zmiany mpzp są efektem wyborów i rozwiązań wynikających ze zgłoszonych wniosków, zamierzeń władz lokalnych oraz dotychczasowych zapisów obowiązującego Studium, z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań środowiskowych i społecznych.

Analiza projektu zmiany mpzp wskazuje więc, że sposób zagospodarowania poszczególnych terenów oraz jego intensywność zostały dostosowane do istniejących uwarunkowań przyrodniczych, co gwarantuje zachowanie walorów naturalnych środowiska w stopniu zadowalającym, z punktu widzenia zasad zrównoważonego rozwoju. Ustalenia projektu mpzp w zakresie zasad gospodarowania przestrzenią uwzględniają wartości przyrodnicze i krajobrazowe gminy Prochowice.

Gwarancją takiego postępowania jest także fakt, iż przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta uwzględniają takie zasady polityki ekologicznej jak:

- zasada wysokiego poziomu ochrony środowiska,
- zasada przezorności i prewencji,
- zasada równego dostępu do środowiska przyrodniczego,
- zasada integracji polityki ekologicznej z politykami sektorowymi,
- zasada regionalizacji przy konstruowaniu i stosowaniu narzędzi polityki ekologicznej,
- zasada uspołecznienia polityki ekologicznej,
- zasada skuteczności ekologicznej i efektywności ekonomicznej.

Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice jako organ opracowujący projekt, obowiązany jest prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływań na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w art. 55 ust. 3 pkt 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...). Aby właściwie wywiązać się z obowiązku monitoringu Burmistrz powinien występować o przedłożenie wyników monitoringu przez RDOŚ, wojewodę, starostę oraz dyrektora regionalnych lasów państwowych względem monitoringu przedstawionego tym organom na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji budowlanych, a także do właściwych organów względem innych decyzji inwestycyjnych. Wyniki monitoringu prowadzonego względem opracowanego dla danego terenu oraz przedsięwzięć, dla których decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydał organ gminny, będą w zasobie tego organu.

Monitoring w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obowiązek prowadzenia cyklicznych ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (raz w okresie jednej kadencji – art. 32 ust. 1 przywołanej ustawy), proponuje się aby w ramach tej analizy przeprowadzić również ocenę wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko (oddziaływania na powietrze, rzeźbę terenu, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, klimat, warunki życia ludzi, zwierząt i roślin, obszary Natura 2000 itd.), według np. następujących kryteriów:

- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- czasowości trwania oddziaływania (chwilowe, czasowe, stałe),
- zasięgu przestrzennego (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości oddziaływania i przekształceń (możliwe do rewaloryzacji, przejściowe, częściowo odwracalne, nieodwracalne),

lub według kryteriów zastosowanych np. w niniejszej prognozie:

- rodzaj oddziaływania: pozytywne (OP), negatywne (ON)
- trwałość zjawisk: odwracalne (O), trwałe (T)
- zasięg przestrzenny oddziaływania: regionalne (R), ponadlokalne (P), lokalne (L).

Monitorowanie oddziaływania ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko prowadzone będzie zatem cyklicznie w odstępach kilkuletnich, co odpowiada długiemu okresowi realizacji ustaleń tego dokumentu. W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, może zajść konieczność kolejnej zmiany mpzp, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji planu miejscowego.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i stanowi element procedury postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania tego dokumentu na środowisko gminy, głównie z punktu widzenia uwzględnienia w projekcie zmian mpzp zasad zrównoważonego rozwoju oraz skutków środowiskowych działalności człowieka w przyrodzie.

Najnowsza zmiana mpzp obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice umożliwi zagospodarowanie wskazanych obszarów zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego gminy oraz poprawi możliwość zagospodarowania terenów prywatnych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Analiza ustaleń zmiany mpzp uwzględniając w tym projekcie cele ochrony środowiska i priorytety ekologiczne ustanowione na szczeblu regionalnym, krajowym i międzynarodowym wykazała zgodność tych celów i priorytetów z założeniami Polityki Ekologicznej Państwa oraz dokumentami gminnymi dot. ochrony środowiska gminy. Nie stwierdzono też, celów sprzecznych i wykluczających się.

Ocena potencjalnych (pozytywnych i negatywnych) skutków środowiskowych proponowanych w zmianie mpzp wskazuje, że, nie będą one negatywnie oddziaływać na formy ochrony przyrody.

W zmianie mpzp zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnie negatywnych oddziaływań.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych w kontekście oddziaływań na Obszary Natura 2000, ponieważ nie przewiduje się znaczącego, negatywnego wpływu na te obszary.

Na etapie oceny projektu zmianie mpzp nie jest możliwe oszacowanie prac kompensacyjnych, które powinny być wykonane. Realizacji poszczególnych inwestycji (według nowych ustaleń dot. wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) może nastąpić dopiero po uchwaleniu planu miejscowego dla danego terenu, w którym można ustalić metody analizy skutków ich realizacji oraz propozycje prac kompensacyjnych.

Reasumując przedstawioną powyżej ocenę wpływu ustaleń projektu zmian mpzp na środowisko i żyjących w nim ludzi, można stwierdzić, że zdecydowana większość proponowanych celów i zadań nie będzie powodować znacząco negatywnych wpływów na środowisko i ludzi. Przyjęte ustalenia powinny się natomiast przyczynić się do zwiększenia poziomu życia ludzi, bez ograniczania tempa aktywności w zakresie ochrony środowiska. Zakres i skala proponowanych działań wskazują, że w nadchodzących latach może nastąpić w omawianej dziedzinie wyraźny postęp jakościowy w stosunku do obecnego stanu.

13. Oświadczenie autora – załącznik do prognozy.

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Tomasz Polakowski

WYKAZ WNIOSKÓW
złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Cichobórz w gminie Prochowice

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1	29.07.2025	PSE Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu ul. Marcelesińska 71 60-354 Poznań	Teren objęty planem			Zapoznano się z wnioskiem
2	31.07.2025	PSG z o.o. Oddział ZG Wrocław ul. Ziębicka 44 50-507 Wrocław	Teren objęty planem			Zapoznano się z wnioskiem
3	4.08.2025	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy ul. Partyzantów 21 59-220 Legnica	Teren objęty planem			Zapoznano się z wnioskiem
4	5.08.2025	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Oddział Zamiejscowy we Wrocławiu ul. Obornicka 130 50-984 Wrocław	Teren objęty planem			Zapoznano się z wnioskiem
5	12.08.2025	Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu ul. Krakowska 28 50-425 Wrocław	Teren objęty planem			Zapoznano się z wnioskiem
6	12.08.2025 6.05.2026	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy ul. Mickiewicza 24 59-220 Legnica	Teren objęty planem			Zapoznano się z informacją. Uzgodnia zakres prognozy.
7	18.08.2025	Zarząd Województwa Dolnośląskiego Wyb. Słowackiego 12-14 50-411 Wrocław	Teren objęty planem			Zapoznano się z wnioskiem
8	18.08.2025	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu ul. Powstańców Śląskich 186 53-139 Wrocław	Teren objęty planem.			Zapoznano się z wnioskiem
9	19.08.2025	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska al. J. Matejki 6 50-333 Wrocław	Teren objęty planem			Zapoznano się z wnioskiem. Uzgodnia zakres prognozy.

Załączniki:

- wnioski wymienione w wykazie

Z up. BURMISTRZA
Dorota Kielb
SEKRETARZ MIASTA I GMINY
PROCHOWICE