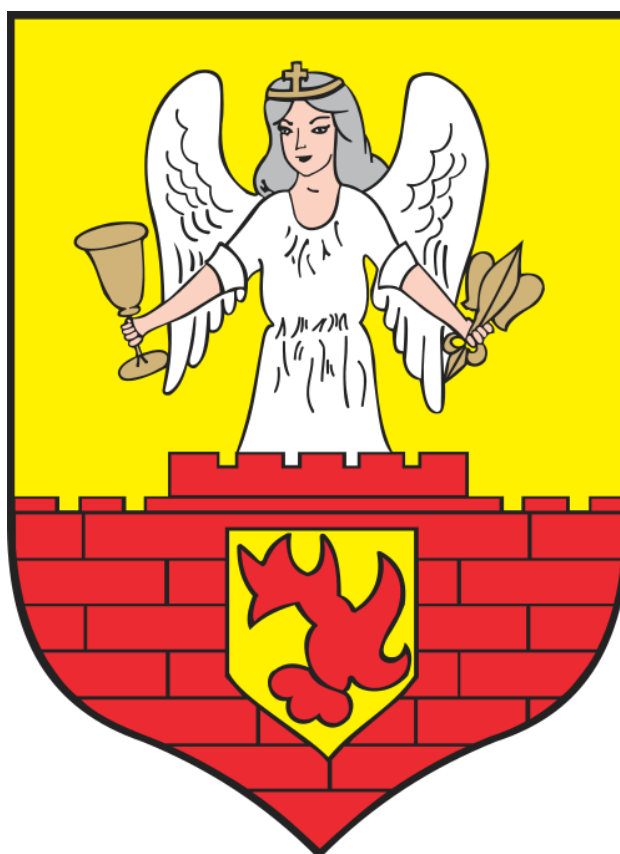


Prognoza oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego dla Gminy Miejskiej Zawidów



Opracowanie: VIP IT Sp. z o.o.

Zespół autorów: Mgr Magdalena Pożarycka
Mgr inż. Monika Rutyna
Mgr inż. Magdalena Kuczyńska

Kierownik projektu: Mgr Magdalena Pożarycka

Monika Rutyna
2026.07.27
14:42:51
+02'00'

16 lipca 2026

INDEX SKRÓTÓW

SKRÓT	WYJAŚNIENIE
BDL	Bank Danych o Lasach
CBDG	Centralna Baza Danych Geologicznych
DK	Droga krajowa
EKK	Europejska Konwencja Krajobrazowa
GUS	Główny Urząd Statystyczny
GDOŚ	Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
GIOŚ	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska
GZWP	Główny Zbiornik Wód Podziemnych
GIOŚ	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska
ISOK	Informatyczny System Osłony Kraju
JCWPD	Jednolite części wód podziemnych
JCWP	Jednolita część wód powierzchniowych
MIDAS	System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski
MPGK	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej
MPZP	Miejskowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego
NOX	Mieszanina tlenków azotu
PM10	Cząstki pyłu zawieszonego o średnicy < 10 µm
PO	Plan ogólny
SO2	Dwutlenek siarki
OCHK	Obszar Chronionego Krajobrazu
OSD	Operatorzy Systemu Dystrybucyjnego
OSO	Obszar Specjalnej Ochrony
SOO	Specjalny Obszar Ochrony
UE	Unia Europejska
USTAWA OOS	Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
WIOŚ	Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska
RDOŚ	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
PROCEDURA OOS	Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
PZWP	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Spis treści

1.	Podstawa, cel, zakres i metoda opracowania prognozy	4
1.1	Cel i zakres opracowania prognozy.....	4
1.2	Podstawy prawne i merytoryczne opracowania prognozy	5
1.3	Informacja o metodach i stopniu szczegółowości analiz zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	6
2.	Położenie, charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu gminy miejskiej Zawidów	7
3.	Stan istniejący środowiska oraz uwarunkowania przyrodnicze na obszarze gminy Zawidów	14
3.1	Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	14
3.2	Gleby.....	16
3.3	Złoża, obszary i tereny górnicze.....	19
3.4	Wody powierzchniowe i podziemne	20
3.2.1	Wody powierzchniowe.....	20
3.4.2	Wody podziemne.....	24
3.4.3	Gospodarka wodno-ściekowa	26
3.5	Klimat	27
3.5.1	Klimat lokalny.....	27
3.5.2	Klimat akustyczny.....	29
3.5.3	Jakość powietrza	32
3.6	Krajobraz	36
3.7	Zabytki i dobra materialne	40
3.8	Formy ochrony przyrody i korytarze ekologiczne	43
3.9	Różnorodność biologiczna, flora i fauna.....	46
3.10	Ludzie, w tym jakość życia i zdrowia, dobra materialne	50
4.	Ustalenia, zakres i cel Planu ogólnego oraz analiza zgodności ustaleń Planu ogólnego z wymogami planowania przestrzennego i ochrony środowiska	53
4.1	Cel opracowania Planu Ogólnego.....	53
4.2	Ustalenia Planu Ogólnego	54
4.3	Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w Planie Ogólnym	59
4.4	Powiązanie Planu ogólnego z dokumentami strategicznymi szczebla lokalnego i regionalnego oraz realizacja celów ochrony środowiska	60
4.5	Skutki braku realizacji ustaleń Planu ogólnego.....	69
4.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia Planu ogólnego	71
5.	Przewidywane oddziaływania na środowisko ustaleń Planu ogólnego	73

5.1	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby	74
5.2	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i wody podziemne	76
5.3	Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny	78
5.4	Oddziaływanie na klimat akustyczny	80
5.5	Oddziaływanie na krajobraz	81
5.6	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne.....	83
5.7	Oddziaływanie na zasoby naturalne	84
5.8	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	87
5.8.1	Oddziaływanie na szatę roślinną	88
5.8.2	Oddziaływanie na zwierzęta.....	90
5.8.2	Oddziaływanie na obszary chronione, w tym Obszary Natura 2000	93
5.9	Wpływ na zdrowie ludzi i jakość życia	93
6.	Transgraniczny wpływ kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w Planie	96
7.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, monitoring	97
7.1	Proponowane metody monitorowania skutków dla środowiska realizacji ustaleń planu ..	97
7.2	Środki zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnym skutkom realizacji planu	99
7.3	Rozwiązania alternatywne.....	103
7.4	Ramy dla przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.....	103
8.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	105
9.	RYCINY, WYKAZY, ZAŁĄCZNIKI	107
10.	Bibliografia.....	109

1. Podstawa, cel, zakres i metoda opracowania prognozy

1.1 Cel i zakres opracowania prognozy

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko do Planu ogólnego Gminy Miejskiej Zawidów zgodnie z podjętą uchwałą nr XII.50.2025 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Zawidów.

Celem Prognozy jest identyfikacja oraz ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą wystąpić w związku z uchwaleniem planu ogólnego dla miasta Zawidów. Dokument wskazuje również rozwiązania minimalizujące ewentualne negatywne skutki dla środowiska naturalnego, krajobrazu oraz zdrowia ludzi. Istotnym założeniem jest traktowanie kwestii ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju na równi z celami gospodarczymi i społecznymi.

Prognoza została opracowana na potrzeby gminy miejskiej Zawidów zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670), która wskazuje zakres oraz obligatoryjne elementy prognozy oddziaływania na środowisko. Tabela 1 przedstawia wymogi ustawowe w zakresie treści prognozy oddziaływania na środowisko oraz wskazuje rozdział, w których zostały one opisane.

Tabela 1 Wymogi zapisu art. 51 ustawy OOŚ (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670) dotyczące treści prognozy oddziaływania na środowisko wraz z odwołaniem do rozdziału, w którym zostały ujęte

	Rozdział
1. Zawiera	
a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,	1.1, 4.4
b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,	1.2
c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,	7.1
d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,	6
e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,	8
f) oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,	Załącznik do Prognozy
g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;	Strona tytułowa
2) określa, analizuje i ocenia	
a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,	3, 4.5
b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,	5
c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,	4.6
d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,	0
e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;	5.8.2

3) przedstawia	
a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,	7.2
b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.	7.3

Zakres opracowania obejmuje cały obszar gminy miejskiej Zawidów, który objęty jest Planem ogólnym wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń. W niniejszej Prognozie, analizie i ocenie poddano Plan ogólny zawierający ustalenia realizacyjne oraz rysunek w postaci elektronicznej.

1.2 Podstawy prawne i merytoryczne opracowania prognozy

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej Planu ogólnego wynika z art. 13i. ust. 3 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 538) oraz art. 46 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670).

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt. 1 Ustawy OOS, przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt:

- 1) **planu ogólnego gminy** oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; (...).

Zgodnie z art. 52. ust 1. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r., poz. 670), informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 roku wprowadziła narzędzie planistyczne jakim jest Plan Ogólny, który zastąpi dotychczasowe Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Dla każdego planu ogólnego obowiązkowo sporządzana jest prognoza oddziaływania na środowisko, o ile projekt dokumentu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Głównym celem opracowania prognozy jest określenie skutków realizacji zamierzeń związanych ze zmianą zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby Planu ogólnego Gminy Miejskiej Zawidów, wywołanego uchwałą nr XII.50.2025 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Zawidów.

1.3 Informacja o metodach i stopniu szczegółowości analiz zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognozę oddziaływania na środowisko dla Planu ogólnego gminy miejskiej Zawidów opracowano zgodnie z wymogami ustawowymi, ustalonymi w Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670).

W celu opracowania rzetelnej prognozy dokonano rozpoznania gminy Zawidów pod kątem środowiska przyrodniczego i jego komponentów. Analiza oraz ocena aktualnego stanu środowiska, pozwoliła na określenie walorów i zasobów środowiska oraz istotnych problemów dotyczących ochrony środowiska gminy. Uwzględniono położenie obszaru objętego Planem ogólnym w ponadlokalnym systemie przyrodniczym obejmującym formy ochrony przyrody, powiązania hydrograficzne i morfologiczne. Wnioski wynikające z analiz zestawiono z ustaleniami Planu ogólnego oraz przepisami prawa ochrony środowiska. W ocenie uwzględniono zależności między różnymi elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza została sporządzona przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których wyciągnięto określone wnioski.

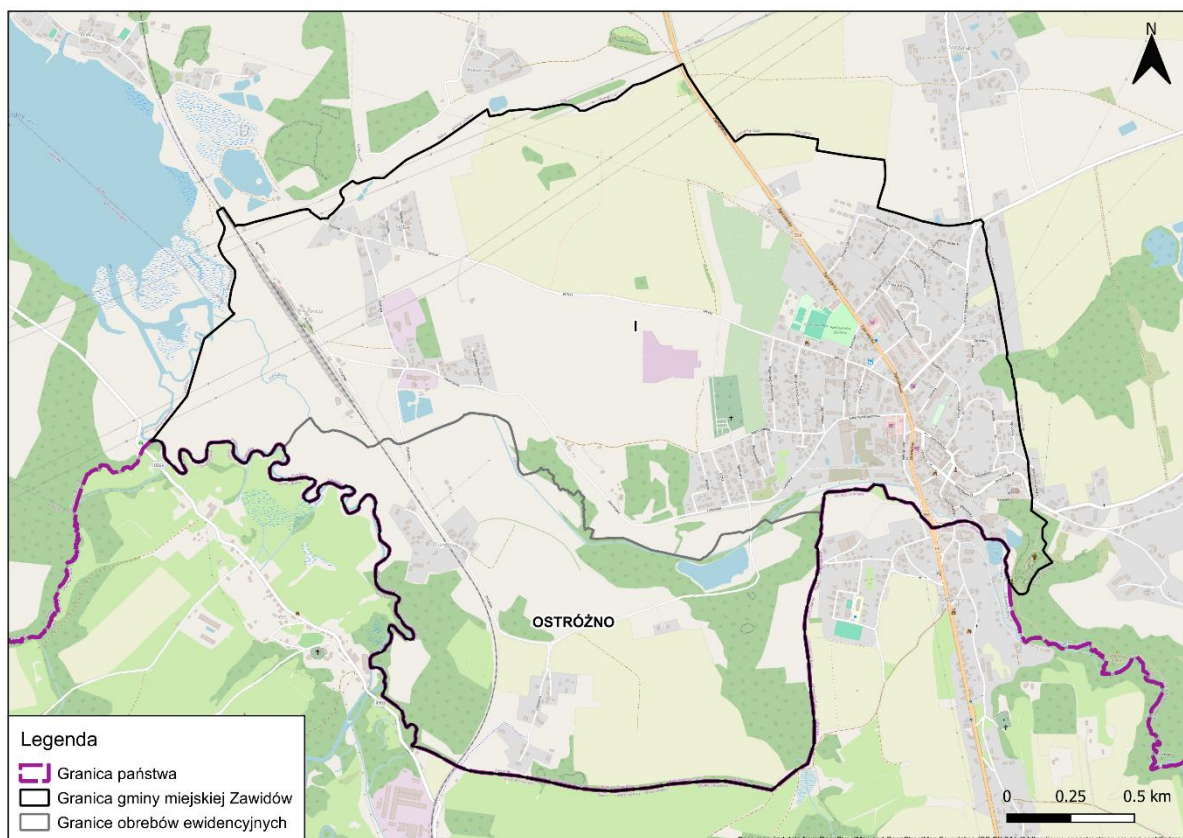
W ramach opracowania wykorzystano szereg materiałów źródłowych i literaturowych, które zostały przytoczone w Rozdziale 10. Materiały te oraz informacje przekazane m.in. przez Urząd Miasta Zawidów pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości inwestycyjne.

2. Położenie, charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu gminy miejskiej Zawidów

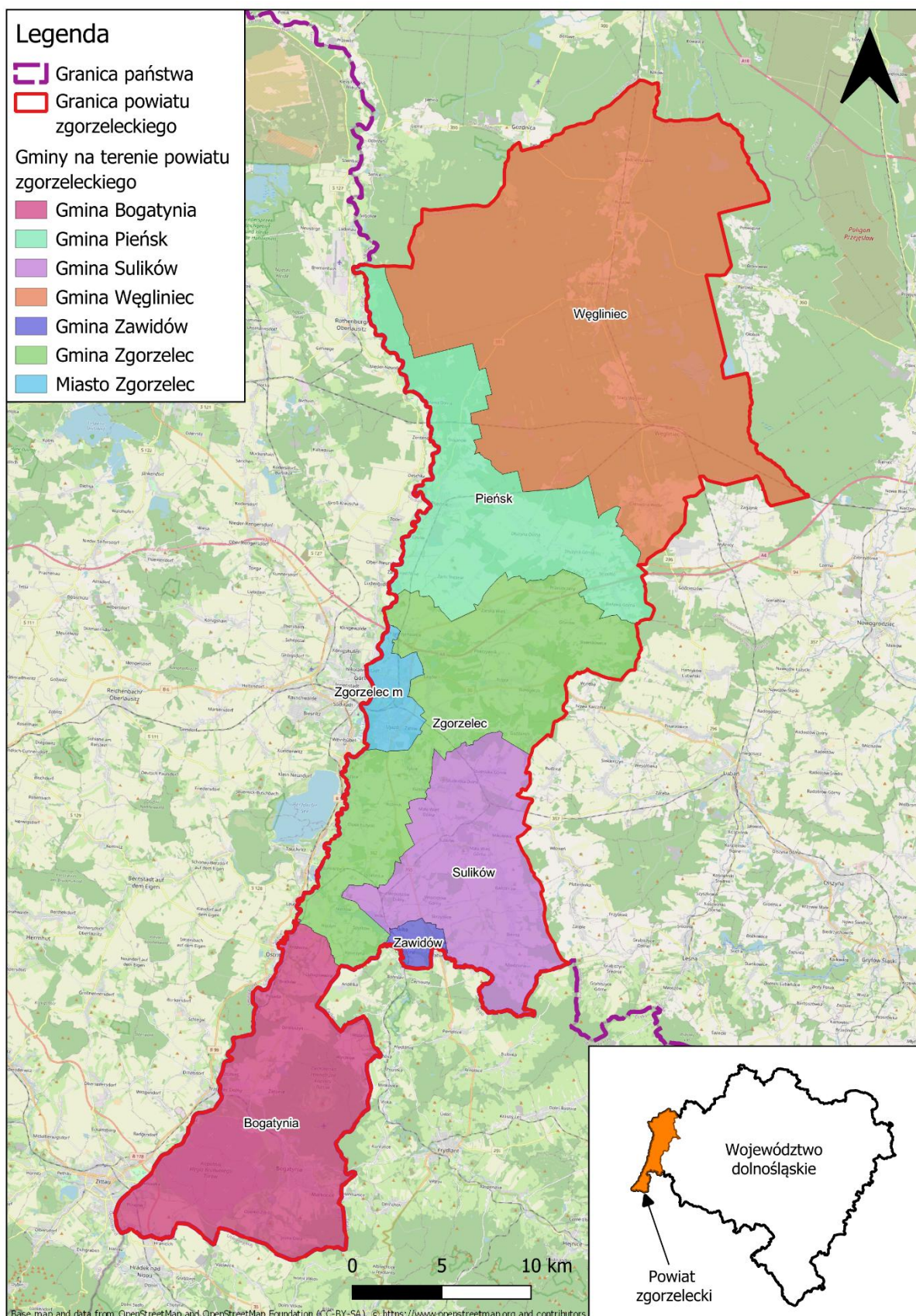
Teren opracowania obejmuje gminę miejską Zawidów. Gmina położona jest w południowo-zachodniej Polsce, w zachodniej części województwa dolnośląskiego oraz południowej części powiatu zgorzeleckiego. Graniczy z dwiema gminami: Sulików (od północy i wschodu) oraz Zgorzelec (od zachodu), należącymi do powiatu zgorzeleckiego. Od południa graniczy z Republiką Czeską.

Zawidów jest jedną z najmniejszych gmin miejskich województwa dolnośląskiego. Zajmuje powierzchnię 607 ha (6,07 km²), co stanowi ok. 0,7% powierzchni powiatu zgorzeleckiego. Jest jednocześnie najmniejszą gminą w granicach tego powiatu. W skład gminy wchodzi dwa obręby ewidencyjne: obręb I oraz Ostróżno.

Według danych GUS (stan na 31.12.2025 r.) gminę zamieszkuje 3 689 osób, co stanowi ok. 4,4% ludności powiatu zgorzeleckiego (z wyłączeniem miast na prawach powiatu). Miasto położone jest około 130 km w linii prostej na południowy zachód od Wrocławia – stolicy województwa dolnośląskiego oraz około 11 km na południe od Zgorzelca – siedziby powiatu.



Rysunek 1 Obręby ewidencyjne gminy Zawidów (źródło: <https://gis-support.pl/baza-wiedzy-2/dane-do-pobrania/granice-administracyjne/>). Opracowanie własne



Rysunek 2 Gminy na terenie powiatu zgorzeleckiego (źródło: <https://gis-support.pl/baza-wiedzy-2/dane-do-pobrania/granice-administracyjne/>). Opracowanie własne

Według danych BDOT (stan na 06.07.2026 r.) w strukturze użytkowania terenu dominują obszary niezabudowane. Największy udział zajmują tereny pokryte roślinnością trawiastą, stanowiące ok. 31% powierzchni gminy. Znaczny udział mają również grunty orne (ok. 23,9%) oraz lasy i zadrzewienia (łącznie ok. 20,7%). Tereny zabudowane zajmują około 17% powierzchni gminy, przy czym dominującą formę stanowi zabudowa jednorodzinna (ok. 10,3% powierzchni gminy). Mniejszy udział mają tereny zabudowy wielorodzinnej, przemysłowo-składowej oraz handlowo-usługowej. W strukturze użytkowania występują ponadto ogródki działkowe (ok. 2,8%), place, tereny komunikacyjne, a także wody powierzchniowe. Szczegółową strukturę użytkowania terenu według danych BDOT przedstawiono poniżej:

- zabudowa – 103,134 ha, w tym:
 - handlowo-usługowa – 3,414 ha;
 - jednorodzinna – 62,741 ha;
 - przemysłowo-składowa – 9,532 ha;
 - wielorodzinna – 17,753 ha;
 - pozostała – 9,694 ha;
- roślinność trawiasta – 188,588 ha;
- uprawa na gruntach ornym – 145,116 ha;
- lasy – 106,117 ha;
- zadrzewienia – 19,44 ha;
- uprawa trwała- 17,729 ha, w tym:
 - ogródki działkowe – 17,088 ha;
 - sady – 0,641 ha;
- plac – 6,95 ha;
- teren pod drogami kołowymi, szynowymi i lotniskowymi – 6,095 ha;
- teren pod urządzeniami technicznymi lub budowlami- 4,809 ha, w tym farma fotowoltaiczna – 2,977 ha;
- woda powierzchniowa, w tym:
 - wody stojące – 4,443 ha;
 - wody płynące – 2,109 ha;
- teren przemysłowo-składowy – 1,7 ha;
- krzewy – 0,412 ha.

Na terenie gminy miejskiej Zawidów występują grunty rolne o wysokiej przydatności produkcyjnej, jednak ich udział jest ograniczony. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, na obszarze gminy nie występują grunty rolne klas bonitacyjnych I. Grunty klasy II obejmują wyłącznie łąki trwałe o łącznej powierzchni 29 047 m² (2,90 ha), natomiast grunty klasy III zajmują powierzchnię 1 934 415 m² (193,44 ha). Łącznie grunty rolne klas II i III stanowią około 196,35 ha, co odpowiada około 32,3% powierzchni gminy. Oznacza to, że mimo niewielkiej powierzchni miasta występują tu gleby o stosunkowo wysokiej wartości rolniczej, podlegające ochronie zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zabudowa miasta Zawidów rozmieszczona jest nierównomiernie. Koncentruje się przede wszystkim we wschodniej części miasta, gdzie zlokalizowana jest zwarta zabudowa mieszkaniowa oraz towarzyszące jej obiekty usługowe i infrastruktura techniczna. Zabudowa występuje również w części zachodniej, jednak ma mniejsze zagęszczenie. W centralnej części miasta obecne są pojedyncze zespoły zabudowy, natomiast północna i południowa część gminy miejskiej pozostają w większości niezabudowane. Obszary te zajmują przede wszystkim użytki rolne, tereny z roślinnością trawiastą, lasy oraz zadrzewienia.

Układ przestrzenny miasta Zawidów ukształtował się na przestrzeni kilku stuleci i obejmuje cenne elementy dziedzictwa kulturowego. Największą wartość historyczną i urbanistyczną przedstawia zachowany średniowieczny układ lokacyjny, wywodzący się z połowy XIII wieku. Jego integralną część stanowią dwa zespoły sakralne: zespół poewangelicki z XVIII wieku oraz zespół kościoła katolickiego z XIX

wieku, zlokalizowane na Wzgórzu św. Michała. Dzięki ukształtowaniu terenu oraz rozmieszczeniu i skali zabudowy obszar ten stanowi wyraźną dominantę przestrzenną miasta, decydując o jego historycznym krajobrazie i charakterze. Zespół ten objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków (nr A/1804/377 z dnia 25.11.1956 r.).

Istotnym elementem struktury urbanistycznej jest również część miasta rozwijająca się w XIX i XX wieku, charakteryzująca się promienisto-pierścieniowym układem ulic. Obszar ten wyróżnia się czytelną kompozycją przestrzenną, wyznaczoną przebiegiem głównych ciągów komunikacyjnych oraz pierzejowym układem zabudowy. Zachowały się tu także historyczne założenia zieleni oraz liczne budynki użyteczności publicznej, będące świadectwem kolejnych etapów rozwoju miasta.

Na uwagę zasługuje również zespół zabudowy jednorodzinnej przy ul. Wilczej, którego kompozycja przestrzenna stanowi przykład harmonijnego kształtowania zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

Elementem uzupełniającym historyczny układ miasta są założenia przyrodniczo-kulturowe, obejmujące parki, zielenią towarzyszącą zabudowie, tereny zieleni związane z dawnym zespołem poewangelickim, kompleks leśny Wzgórza Zamkowego, park w Ostróźnie będący pozostałością dawnego założenia rezydencjonalnego z XVIII–XIX wieku, a także założenia parkowe przy ul. Szybów i ul. Skłodowskiej-Curie oraz tereny zieleni w rejonie ulic Warszawskiej i Lubelskiej.

Pomimo zachowania zasadniczych elementów historycznej kompozycji przestrzennej, część układów urbanistycznych uległa przekształceniom. Zmiany te wynikają przede wszystkim z wyburzeń, szczególnie na obszarze Starego Miasta oraz z realizacji zabudowy niedostosowanej pod względem formy i skali do historycznego charakteru otoczenia. Jednocześnie, mimo zachowania historycznego układu urbanistycznego, znaczna część zabudowy Starego Miasta znajduje się w niezadowalającym stanie technicznym. Dominującymi funkcjami na obszarach historycznej zabudowy pozostają funkcje mieszkaniowe, usługowe, administracyjne oraz gospodarcze. Studium wskazuje jednak na niedostateczne wykształcenie funkcji usługowych w obrębie Starego Miasta, które powinno pełnić rolę głównego ośrodka miejskiego.

Miasto Zawidów pełni przede wszystkim funkcję mieszkaniowo-usługową, uzupełnioną przez funkcję produkcyjną oraz magazynowo-składową. Istotne znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego mają również tereny zieleni, użytki rolne oraz lasy, które zajmują stosunkowo znaczną część powierzchni miasta i stanowią ważny element lokalnego systemu przyrodniczego. Ze względu na położenie przy granicy z Republiką Czeską miasto pełni także funkcję przygranicznego ośrodka lokalnego, obsługującego mieszkańców obu stron granicy.

Na terenie gminy nie funkcjonują duże zakłady przemysłowe. Zgodnie z wykazem Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska¹ odnośnie do zakładów dużego ryzyka (ZDR) i zwiększonego ryzyka (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej podanym do publicznej wiadomości na terenie gminy Zawidów, według stanu na 31.12.2025 r., nie występują zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZDR) oraz zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

Obecnie obowiązującym dokumentem planistycznym dla całej gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawidów z 2019 r. przyjęte uchwałą nr VII/35/2019 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 05 marca 2019 r. (tekst zmian w Studium). Na terenie gminy obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący teren całego

¹ <https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej> (Wykaz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wg stanu na 31.12.2025)

miasta Zawidów². W związku z tym, że gmina objęta jest w 100% miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie ma konieczności wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Sieć komunikacyjną gminy miejskiej Zawidów tworzą droga wojewódzka, drogi powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Podstawowe znaczenie dla obsługi komunikacyjnej miasta ma droga wojewódzka nr 355 (ulice Zgorzelecka i Graniczna), stanowiąca połączenie przejścia granicznego z Republiką Czeską z miejscowością Koźmin. Trasa o długości około 8 km przebiega w kierunku północ–południe, łącząc drogę wojewódzką nr 352 z miastem Zawidów oraz granicą państwa. W granicach administracyjnych miasta droga przebiega przez jego wschodnią część, przecinając centralny obszar zabudowy i pełniąc funkcję głównego ciągu komunikacyjnego.

Przez obszar gminy przebiegają fragmenty 5 dróg powiatowych drogi powiatowe. Są to: 2377D- ulice Zgorzelecka, Szeroka Strzelecka, Jana Pawła II; 2382D- ulice Kopernika, Dworcowa, Kolejowa; 2486D- – ulica Skłodowskiej Curie; 2384D i 2376D.

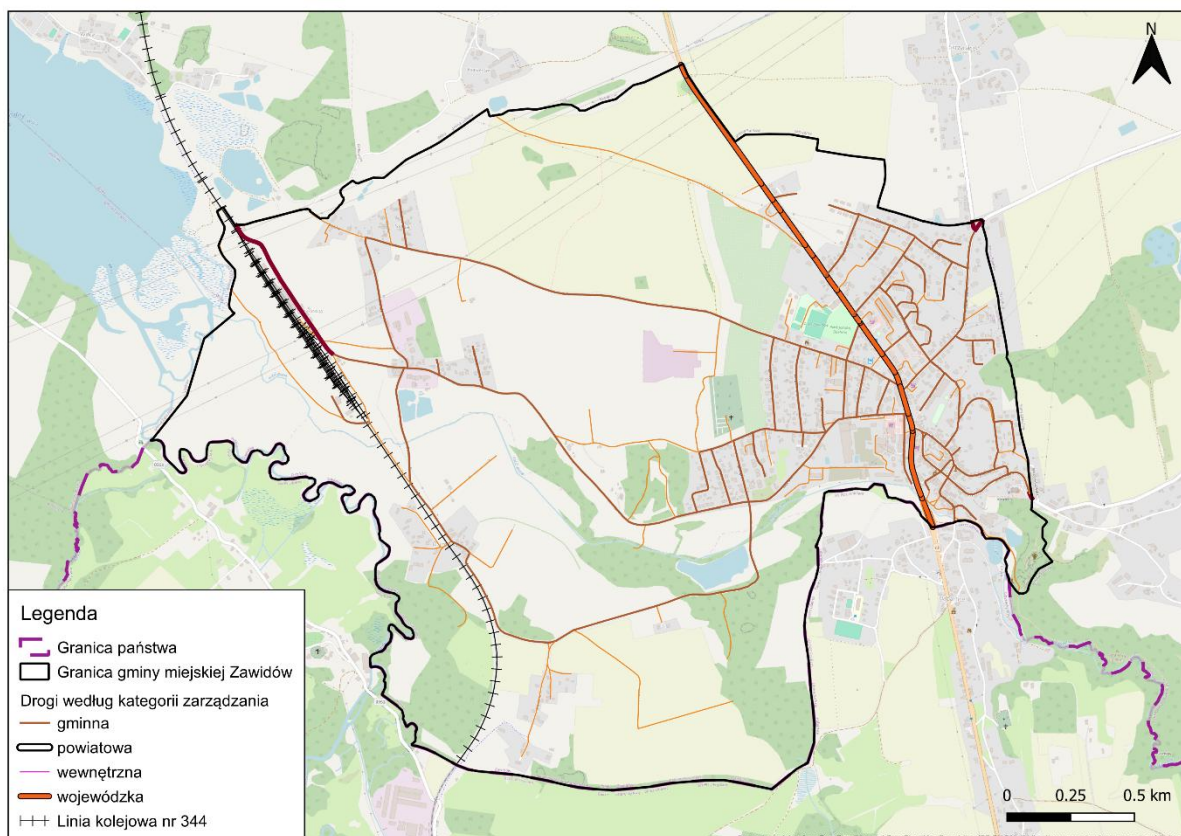
Uzupełnieniem sieci komunikacyjnej są drogi gminne i wewnętrzne. Drogi te tworzą układ o parametrach techniczno-funkcjonalnych wystarczających dla wewnętrznej obsługi miasta i zapewniają podstawową jego obsługę komunikacyjną.

Przez obszar gminy miejskiej Zawidów przebiega linia kolejowa nr 344, stanowiąca element międzynarodowego połączenia kolejowego na trasie Węglińiec – Pieńsk – Zgorzelec – Zawidów – Frydlant – Praga. Linia została wybudowana w latach 1872–1875, a równocześnie powstał budynek dworca kolejowego. Do 2000 r. linia obsługiwała pasażerski ruch kolejowy, zapewniając bezpośrednie połączenia Zawidowa m.in. ze Zgorzelcem, Bogatynią i Lubaniem. Obecnie linia wykorzystywana jest wyłącznie do transportu towarowego. Na jej przebiegu funkcjonuje kolejowe towarowe przejście graniczne Zawidów – Frydlant, które umożliwia realizację międzynarodowych przewozów kolejowych.

Na obszarze gminy miejskiej Zawidów występują kolejowe tereny zamknięte- obszary zastrzeżone z uwagi na bezpieczeństwo wokół infrastruktury kolejowej, zgodnie z decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych.

Na terenie gminy ani w jej najbliższym sąsiedztwie nie są zlokalizowane porty lotnicze obsługujące połączenia krajowe i zagraniczne.

² <https://mzawidow.e-mapa.net/> (dostęp: 07.06.2026 r.); Raport o stanie gminy Zawidów za 2025 rok



Rysunek 3 Drogi oraz linia kolejowa występujące w granicach gminy Zawidów według kategorii zarządzania. Opracowanie własne na podstawie danych BDOT

W przeciwieństwie do wielu gmin regionu, obszar gminy miejskiej Zawidów nie jest objęty powierzchniowymi formami ochrony przyrody. Miasto położone jest również poza przebiegiem korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Ochronie podlegają natomiast występujące lokalnie elementy środowiska przyrodniczego, których charakterystykę przedstawiono w dalszej części prognozy.

Teren gminy Zawidów położony jest w granicach dwóch obszarów funkcjonalnych określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego³ oraz w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 (przyjętej Uchwałą Nr L/1790/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018 r.): Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego oraz Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego (SOF). Ponadto, gmina Zawidów położona jest w granicach transgranicznego krajobrazu kulturowego Kraina Domów Przysłupowych.

Na terenie gminy miejskiej Zawidów wyznaczono aglomerację Zawidów na podstawie Uchwały Nr XXXII/140/2020 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Zawidów. Na obszarze Gminy Miejskiej Zawidów wyznaczono – uchwałą Rady Miejskiej nr XIII/52/2025 z dnia 20 lutego 2025 r. – obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji. Obszar ten obejmuje tereny, na których zidentyfikowano koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, wymagających kompleksowej interwencji rewitalizacyjnej.

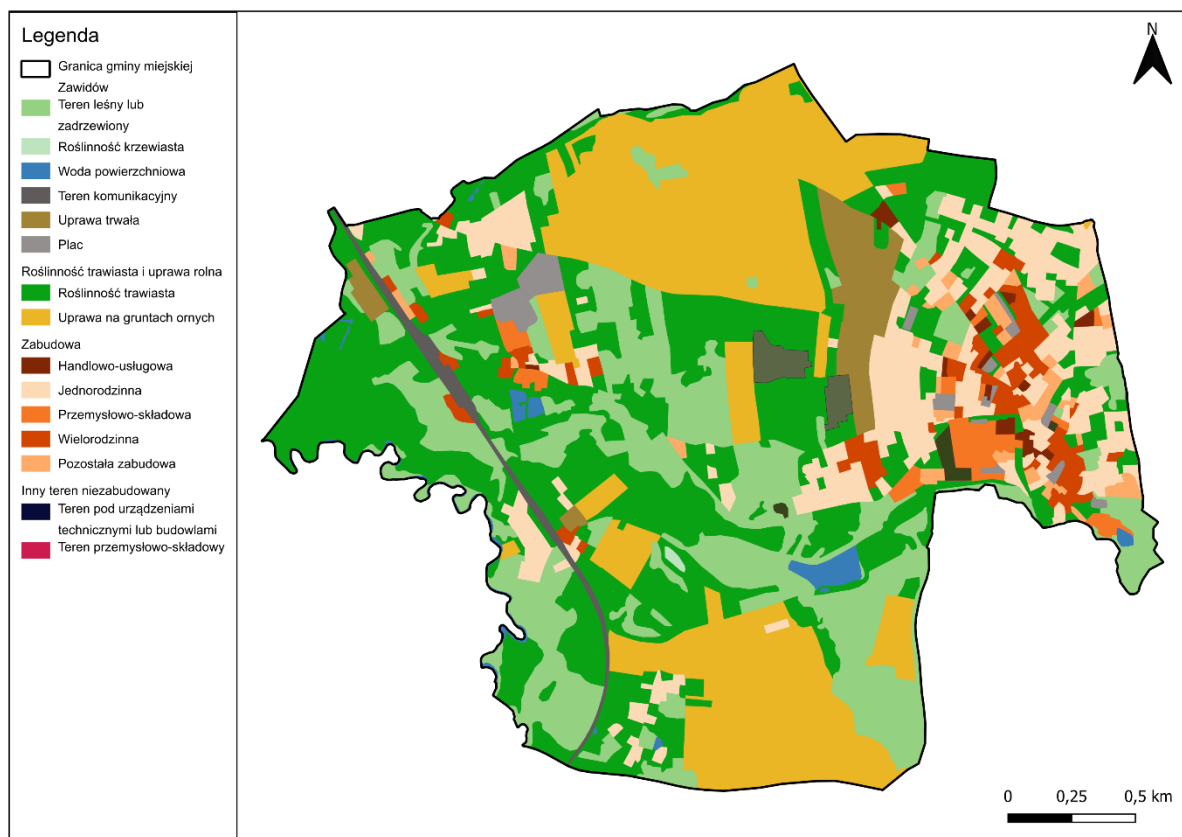
Analiza pokrycia terenu wskazuje, że dominującą formą użytkowania przestrzeni w gminie miejskiej Zawidów są tereny z roślinnością trawiastą, obejmujące przede wszystkim łąki i pastwiska. Istotny udział

³ Uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego

w strukturze użytkowania mają również grunty orne, zlokalizowane głównie w północnej, centralnej i południowej części miasta. Kompleksy leśne występujące na obszarze gminy są stosunkowo niewielkie i rozproszone, nie tworząc zwartych kompleksów leśnych. Mimo to pełnią ważne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe, wpływając na zachowanie bioróżnorodności, stabilność lokalnych ekosystemów, retencję wód, ochronę gleb przed degradacją oraz kształtowanie warunków mikroklimatycznych.

Tereny zabudowane zajmują około 17% powierzchni gminy miejskiej Zawidów i koncentrują się przede wszystkim we wschodniej części miasta, gdzie występuje zwarta zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz obiekty użyteczności publicznej. Zabudowa obecna jest również w części zachodniej, natomiast w centralnej części miasta występuje punktowo, przeplatając się z terenami otwartymi. Północna i południowa część gminy pozostają w większości niezabudowane. Tereny komunikacyjne obejmują drogę wojewódzką nr 355 oraz sieć dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych. Stanowią one niewielki udział w strukturze użytkowania terenu, pełniąc przede wszystkim funkcję zapewnienia dostępności komunikacyjnej poszczególnych części miasta oraz powiązań z terenami sąsiednimi. Uzupełnieniem struktury przestrzennej są tereny zieleni, ogródki działkowe, zadrzewienia, niewielkie zbiorniki i ciek wodne oraz pozostałe tereny biologicznie czynne. Elementy te, pomimo stosunkowo niewielkiej powierzchni, odgrywają istotną rolę w kształtowaniu lokalnego krajobrazu oraz pełnią ważne funkcje przyrodnicze i klimatyczne.

Struktura użytkowania terenu gminy miejskiej Zawidów odzwierciedla miejski charakter jednostki przy jednoczesnym znacznym udziale terenów biologicznie czynnych. Pomimo niewielkiej powierzchni miasta, istotną część jego obszaru zajmują tereny z roślinnością trawiastą, grunty orne oraz rozproszone kompleksy leśne, które współwystępują z terenami zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Taki układ przestrzenny sprzyja zachowaniu lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a jednocześnie stwarza możliwości dalszego rozwoju funkcji miejskich przy zachowaniu odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi.



Rysunek 4 Pokrycie terenu gminy Zawidów według danych BDOT. Opracowanie własne

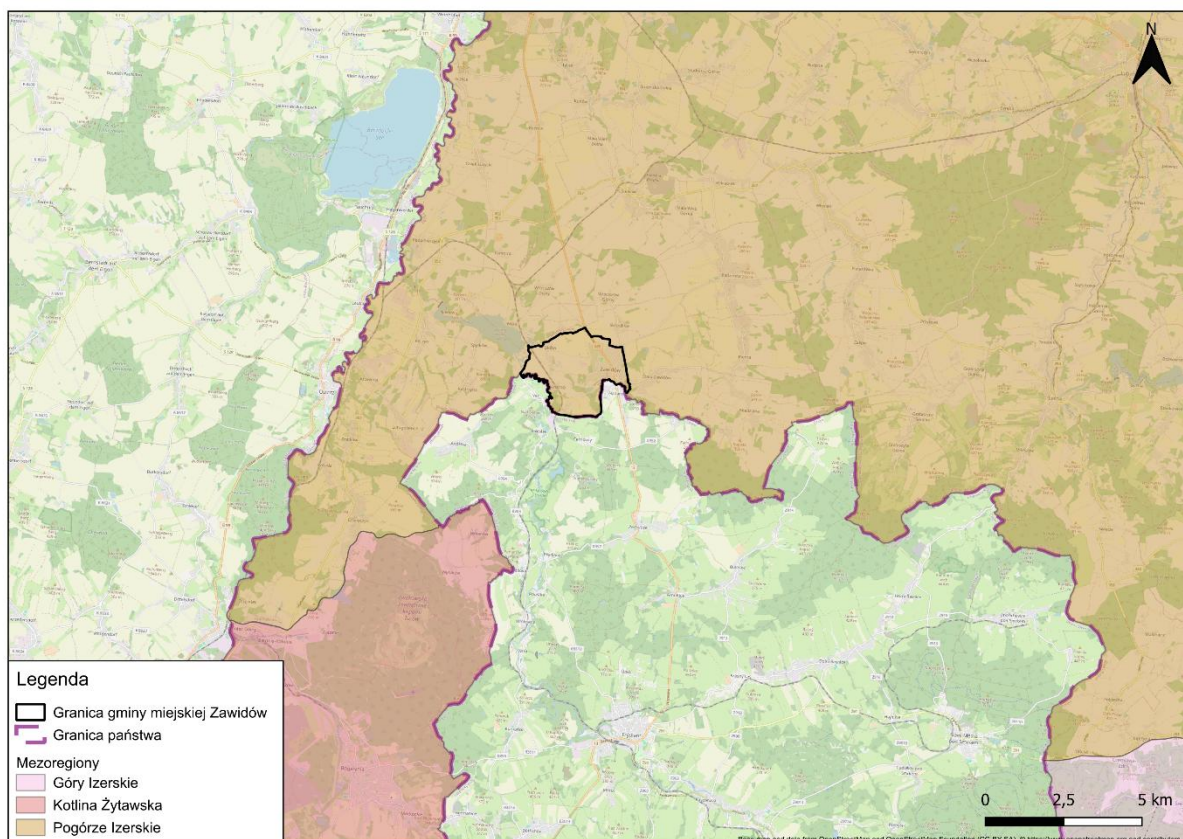
3. Stan istniejący środowiska oraz uwarunkowania przyrodnicze na obszarze gminy Zawidów

3.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Według aktualizacji regionalizacji fizyczno – geograficznej Polski (2021)⁴ obszar opracowania umiejscowiony jest w następujących jednostkach:

- megaregion – Pozaalpejska Europa Środkowa (3);
- prowincja – Masyw Czeski (33);
- podprowincja – Sudety z Przedgórzem Sudeckim (332);
- makroregion – Pogórze Zachodniosudeckie (332.2);
- mezoregion: Pogórze Izerskie (332.26)

Obszar gminy miejskiej Zawidów położony jest w granicach mezoregionu Pogórze Izerskie, stanowiącego zachodnią część makroregionu Pogórze Zachodniosudeckie. Mezoregion rozciąga się na obszarze południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego oraz północnych Czech, gdzie funkcjonuje pod nazwą Frýdlantská pahorkatina. Obejmuje tereny kilku powiatów Dolnego Śląska, w tym powiatu zgorzeleckiego, w granicach którego znajduje się Zawidów.



Rysunek 5 Granica gminy Zawidów na tle mezoregionów fizycznogeograficznych. Opracowanie własne

Powierzchnia mezoregionu Pogórze Izerskie wynosi 1660 km². Pogórze Izerskie cechuje się zróżnicowaną budową geologiczną, wynikającą z obecności kilku jednostek strukturalnych Sudetów. W południowej części mezoregionu dominują skały masywu karkonosko-izerskiego, reprezentowane głównie przez gnejsy. Część środkową budują skały metamorficzne kaczawskiego pasma fałdowego,

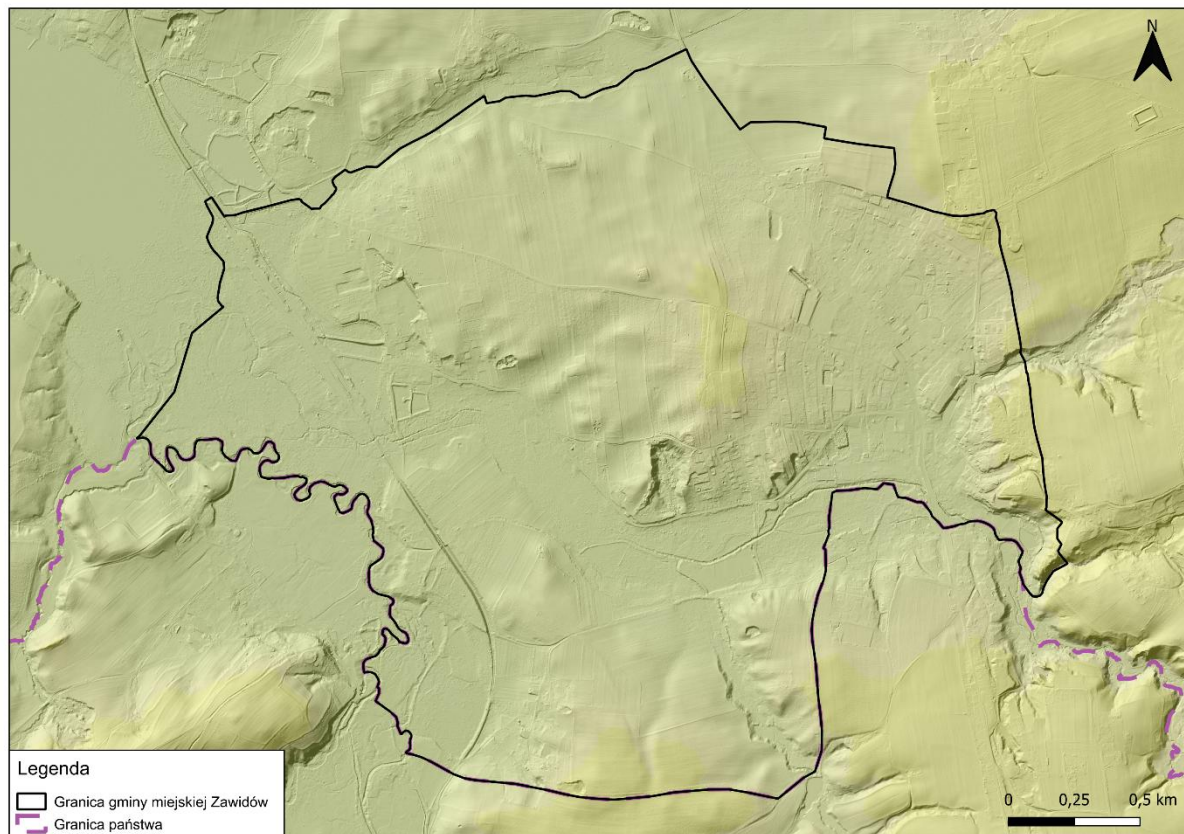
⁴ Opracowanie własne DRR, na podstawie A. Richling, J. Solon, A. Macias, J. Balon, J. Borzyszkowski, M. Kistowski (red.): Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2021, 2024

których wiek obejmuje okres od kambru do karbonu. Natomiast północna część związana jest z synklinorium północnosudeckim, zbudowanym przede wszystkim ze skał osadowych oraz częściowo skał pochodzenia wulkanicznego, datowanych od karbonu do kredy. Na obszarze mezoregionu występują ponadto kenozoiczne skały wulkaniczne, głównie bazalty, a także utwory luźne wieku neogenu i czwartorzędu, w tym lodowcowe.

Rzeźba terenu ma przeważnie charakter wyżynny. W rejonie Lwówka Śląskiego kredowe piaskowce tworzą charakterystyczne progi strukturalne (kuesty) oraz liczne formy skałkowe, do których należą m.in. Skałki Lwóweckie. Najwyższe wzniesienia mezoregionu przekraczają wysokość 500 m n.p.m., natomiast w jego południowo-wschodniej części wykształciła się przełomowa dolina Bobru na odcinku pomiędzy Jelenią Górą a Wleniem. Pokrywą glebową tworzą przede wszystkim gleby brunatne rozwinięte na wychodniach skał podłoża, gleby płowe związane z utworami czwartorzędowymi oraz mady w dolinach rzecznych.

Obszar gminy miejskiej Zawidów położony jest w obrębie krystaliniku karkonosko-izerskiego, stanowiącego jedną z głównych jednostek geologicznych Sudetów. Jednostka ta zaliczana jest do starszego piętra strukturalnego i zbudowana jest z kompleksów skalnych powstałych od prekambriu po paleozoik. W budowie geologicznej krystaliniku dominują skały metamorficzne. Teren miasta znajduje się w granicach kompleksu granitognejsów izerskich, tworzony przez różne odmiany gnejsów i granitów. W południowo-wschodniej części gminy na powierzchni odsłaniają się granodioryty zawidowskie, stanowiące charakterystyczny element lokalnej budowy geologicznej.

W południowej części miasta utworami powierzchniowymi są plejstocenyjskie piaski, żwiry, głazy oraz gliny morenowe, natomiast w części centralnej i północnej przeważają piaski i żwiry wodnolodowcowe. Najmłodsze utwory reprezentowane są przez holocenyjskie piaski, żwiry i mułki rzeczne, występujące w obrębie dolin lokalnych cieków.



Rysunek 6 Mapa hipsometryczna wraz z cieniowaniem terenu. Opracowanie własne na podstawie GIS SUPPORT

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Według Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO)⁵ na obszarze gminy Zawidów nie zidentyfikowano terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi, a także obszarów, na których procesy te już występują.

3.2 Gleby

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą województwa dolnośląskiego⁶ na terenie gminy Zawidów dominują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne oraz gleby brunatne właściwe. Duży udział posiadają mady związane z dolinami Kociego Potoku i Witki. Miejscami występują gleby bielcowe i pseudobielcowe, gleby glejowe oraz mady glejowe.

Na terenie gminy Zawidów występuje zróżnicowana struktura kompleksów glebowo-użytkowych. Wśród kompleksów największe powierzchnie zajmują kompleksy pszenno-wadliwy i pszenno-dobry. Zajmują one większość obszaru wysoczyznowego. Są to gleby wytworzone z pyłów ilastych (gleby pyłowe mocne), a w południowej części gminy są z glin średnich pylastych. Występują także grunty zaliczane do kompleksów rolniczych: żytniego (żytnio-ziemniaczany) dobrego, żytniego (żytnio-ziemniaczany) słabego. Są to gleby wytworzone głównie z piasków gliniastych. W strukturze użytkowania gruntów istotny udział mają również użytki zielone, występujące praktycznie tylko w dolinach rzek, w tym użytki zielone słabe i bardzo słabe oraz użytki zielone średnie. Są to gleby wytworzone z glin średnich pylastych i iłów pylastych na piaskach luźnych, utworach szkieletowych lub piaskach słabo gliniastych, z piasków gliniastylekkich na piaskach luźnych oraz z pyłów ilastych. Są to gleby wytworzone z glin średnich pylastych i iłów pylastych na piaskach luźnych, utworach szkieletowych lub piaskach słabo gliniastych, z piasków gliniastylekkich na piaskach luźnych oraz z pyłów ilastych. Ponadto na obszarze gminy występują nieużytki oraz lasy, a także tereny zabudowane, związane z funkcją osadniczą gminy.

Na obszarze gminy miejskiej Zawidów dominują gleby IV i III klasy bonitacyjnej. Największy udział mają gleby klasy III (gleby dobre), zajmujące około 193 ha. Charakteryzują się lepszą jakością i wyższą wartością produkcyjną. Istotną część stanowią również gleby klasy IV (gleby średniej jakości), których efektywne użytkowanie wymaga większego nakładu pracy i nawożenia. Znacznie mniejszą powierzchnię zajmują gleby klas V i VI. Gleby klasy V (gleby słabe) obejmują około 39 ha i cechują się niską przydatnością rolniczą, wynikającą przede wszystkim z ubóstwa składników pokarmowych. Często występują na terenach niekorzystnych pod względem wodnym. Gleby klasy VI (gleby najłabsze) zajmują około 4 ha i reprezentują gleby bardzo ubogie, często kamieniste, piaszczyste lub podmokłe, przez co ich wykorzystanie rolnicze jest znacznie ograniczone i zazwyczaj nieopłacalne.

Na terenie gminy miejskiej Zawidów występują grunty rolne o wysokiej przydatności produkcyjnej, jednak ich udział jest ograniczony. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, na obszarze gminy nie występują grunty rolne klas bonitacyjnych I. Grunty klasy II obejmują wyłącznie łąki trwałe o łącznej powierzchni 29 047 m² (2,90 ha). Z kolei, grunty klasy III zajmują powierzchnię 1 934 415 m² (193,44 ha), w tym:

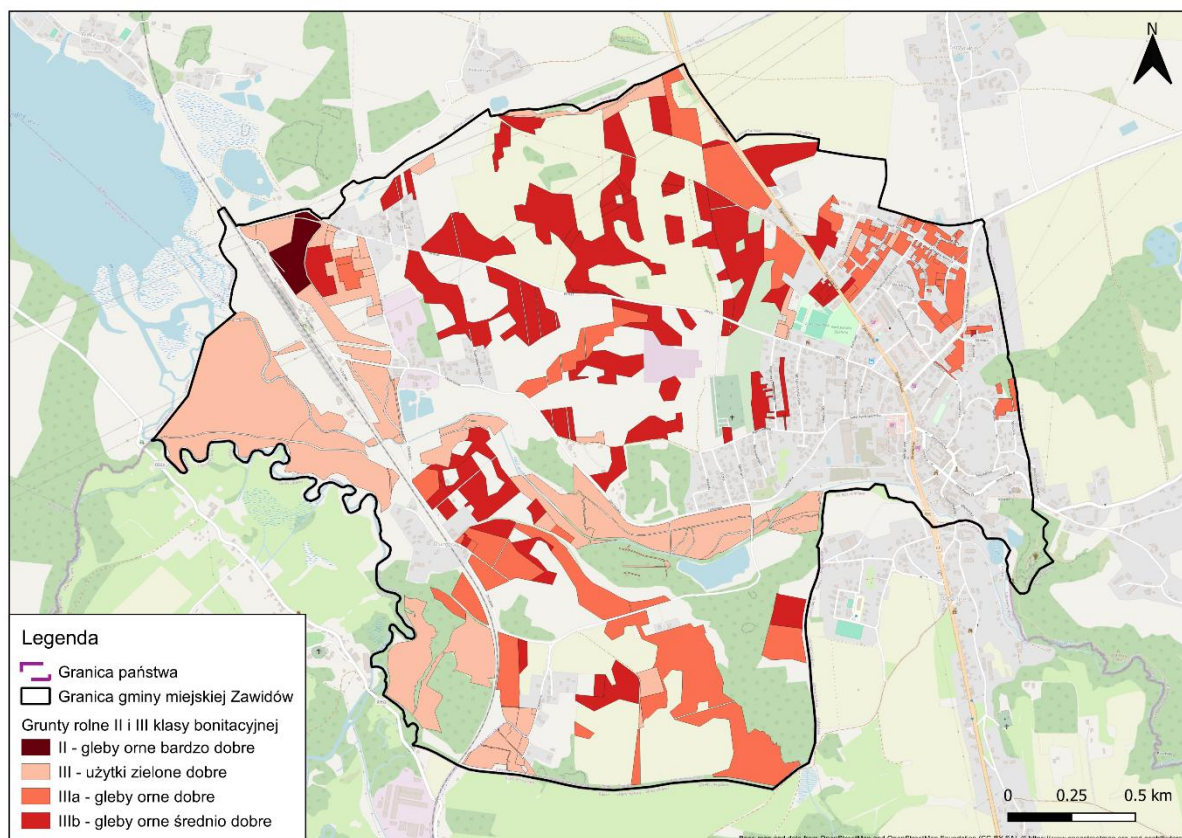
- 753 989 m² (75,4 ha) stanowią użytki zielone dobre,
- 523 317 m² (52,3 ha) stanowią gleby orne dobre oraz
- 657 109 m² (65,7 ha) stanowią gleby orne średnio dobre.

Łącznie grunty rolne klas II i III stanowią około 196,35 ha, co odpowiada około 32,3% powierzchni gminy. Oznacza to, że mimo niewielkiej powierzchni miasta występują tu gleby o stosunkowo wysokiej

⁵ <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>

⁶ <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gpmmap=gp7#gpmmap=gp7>

wartości rolniczej, podlegające ochronie zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych.



Rysunek 7 Rozmieszczenie gruntów o klasie bonitacyjnej II i III. Opracowanie własne

Zanieczyszczenia gleb i zagrożenia dla ich jakości

Strategia Unii Europejskiej na rzecz ochrony gleb⁷ wskazuje na konieczność ochrony gleb jako jednego z kluczowych elementów wspierających adaptację do zmian klimatu oraz stanowiącego podstawę funkcjonowania wielu sektorów gospodarki. Gleby narażone są na różnorodne procesy degradacyjne, zarówno naturalne, jak i wynikające z działalności człowieka. Do najważniejszych zagrożeń należą: erozja, spadek zawartości materii organicznej, zanieczyszczenia punktowe i rozproszone, uszczelnianie powierzchni (związane z rozwojem zabudowy), zagęszczenie, spadek bioróżnorodności, zasolenie, a także powodzie i osuwiska.

Różnorodne procesy – zarówno naturalne, jak i antropogeniczne – prowadzą do pogorszenia jakości gleb. Do najczęściej występujących należą: erozja (wodna i wietrzna), spadek zawartości materii organicznej i próchnicy, zanieczyszczenie – lokalne i rozproszone, zagęszczanie gleby, uszczelnianie powierzchni związane z urbanizacją i rozwojem infrastruktury technicznej, co skutkuje nieodwracalną utratą funkcji produkcyjnej i przyrodniczej gleb, zasolenie i zakwaszenie, zmniejszenie bioróżnorodności mikroorganizmów, powodzie i osuwiska.

Do bezpośrednich przyczyn tych zjawisk zalicza się: emisję gazów i pyłów z przemysłu i transportu, działalność górniczą, niewłaściwe składowanie i gospodarowanie odpadami, intensywne rolnictwo bez właściwej rekultywacji, stosowanie chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych,

⁷ Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu ekonomiczno-społecznego i Komitetu Regionów. Strategia UE na rzecz ochrony gleb do 2030 r. Korzyści ze zdrowych gleb dla ludzi, żywności, przyrody i klimatu. Bruksela, dnia 17.11.2021 r

stosowanie ciężkiego sprzętu rolniczego przy nadmiernej wilgotności gleby. Zjawiska te przyczyniają się do fizycznego niszczenia struktury gleby, pogorszenia jej właściwości powietrzno-wodnych, a także utrudnienia procesów biologicznych niezbędnych dla życia roślin i mikroorganizmów.

Jednym z istotnych zagrożeń dla gleb jest nadmierne zagęszczenie podłoża, szczególnie w wyniku działalności budowlanej i przemysłowej. Praca ciężkiego sprzętu oraz powstawanie nowych elementów infrastruktury o dużej kubaturze prowadzi do zmniejszenia porowatości gleby, co zaburza jej funkcje przyrodnicze – w tym zdolność do infiltracji wody, wymiany gazowej i regeneracji biologicznej. Podobnie negatywnie działa uszczelnianie gleby związane z urbanizacją i rozbudową infrastruktury drogowej czy kolejowej. Trwale przekształcona gleba traci swoje funkcje produkcyjne i ekologiczne, co prowadzi do jej nieodwracalnej degradacji.

Gospodarka odpadami również może stanowić istotne zagrożenie dla jakości gleb. Szczególnie niebezpieczne są: awarie w miejscach magazynowania odpadów, nielegalne składowanie odpadów, przenikanie szkodliwych substancji do głębszych warstw gleby i wód gruntowych. W zależności od rodzaju składowanych materiałów, może dojść do zmiany składu chemicznego, fizycznego oraz biologicznego gleby. Skutkiem może być nagromadzenie metali ciężkich, takich jak ołów, kadm, rtęć, arsen czy chrom. Ich obecność w glebie zagraża nie tylko uprawom, ale i zdrowiu ludzi oraz zwierząt, gdyż toksyny te mogą przenikać do łańcucha pokarmowego.

Równie niebezpieczne jest wprowadzanie do gleby nadmiernych ilości azotanów i fosforanów, wynikających z niewłaściwego nawożenia. Substancje te mogą zakłócać naturalne procesy glebowe, prowadzić do przeżyźnienia i destabilizacji ekosystemów. Pomimo ekstensywnego charakteru rolnictwa, obserwuje się lokalne ryzyko akumulacji związków biogenych i chemicznych w glebach użytkowanych rolniczo.

Według danych zawartych w tekście zmiany Studium, gleby występujące na terenie gminy miejskiej Zawidów charakteryzują się średnią zasobnością w potas, wynoszącą około 18,4 mg/100 g gleby, oraz niską zawartością magnezu – średnio 5,1 mg/100 g. Jednocześnie odznaczają się wysoką i bardzo wysoką zawartością materii organicznej. Średnia zawartość próchnicy wynosi odpowiednio 2,21% oraz 3,95%. Pod względem podatności na procesy erozyjne różnicowanie przestrzenne jest wyraźne. Największą podatność na erozję wodną wykazują gleby położone w północnej części miasta, gdzie dominują utwory pyłowe. W południowej części Zawidowa, na obszarach występowania gleb gliniastych, podatność na erozję wodną oceniana jest jako słaba. Z kolei zagrożenie erozją wietrzną na większości obszaru gminy określane jest jako średnie i wynosi od 25 do 100 t/ha/rok, natomiast w obrębie dolin rzecznych jest znacznie mniejsze i nie przekracza 25 t/ha/rok.

Zgodnie z danymi Powszechnego Spisu Rolnego 2020, zużycie nawozów mineralnych w gminie wyniosło 2 tony (0,9 kg/ha), co stanowi wartość znacząco niższą od średniej krajowej i wojewódzkiej. Nie wykorzystywano nawozów naturalnych. W granicach gminy Zawidów nie były zlokalizowane gospodarstwa utrzymujące zwierzęta gospodarskie. Nie były praktykowane także zabiegi środkami ochrony roślin na gruntach rolnych. Ogółem presja rolnicza na gleby ma charakter niski, jednak miejscowo – zwłaszcza w pobliżu zabudowy rolniczej – możliwa jest akumulacja związków azotu i fosforu, a także pogorszenie jakości gleb w wyniku spływu nawozów i środków ochrony roślin.

Na przykładzie gminy Zawidów można wskazać lokalne problemy i zagrożenia związane z jakością gleb:

- erozja wodna gleb – szczególnie w północnej części miasta, gdzie występują gleby pyłowe o wysokiej podatności na zmywanie;
- erozja wietrzna – dotycząca przede wszystkim gruntów użytkowanych rolniczo, zwłaszcza w okresach bez okrywy roślinnej oraz podczas występowania silnych wiatrów, prowadząca do wywiewania najżyźniejszej warstwy gleby;

- przekształcanie gruntów rolnych na cele nierolnicze – związane z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, skutkujące trwałą utratą powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeniem zasobów gleb o wysokiej przydatności rolniczej;
- zanieczyszczenie chemiczne gleb, wskutek niewłaściwego przechowywania nawozów mineralnych, ale również z emisji zanieczyszczeń atmosferycznych (np. metali ciężkich, związków azotu i siarki), osiadających na powierzchni ziemi,
- niedostateczne nawożenie organiczne, związane z rezygnacją z obornika, co przyczynia się do spadku zawartości próchnicy i pogorszenia struktury gleby.
- uszczelnianie powierzchni terenu – wynikające z budowy dróg, parkingów i nowych obiektów budowlanych, powodujące ograniczenie naturalnej infiltracji wód opadowych, pogorszenie właściwości retencyjnych gleb oraz zaburzenie ich funkcji przyrodniczych;
- zagęszczanie gleb – wywołane ruchem ciężkiego sprzętu rolniczego lub budowlanego, prowadzące do pogorszenia stosunków wodno-powietrznych, utrudnienia rozwoju systemów korzeniowych roślin oraz ograniczenia aktywności biologicznej gleby.

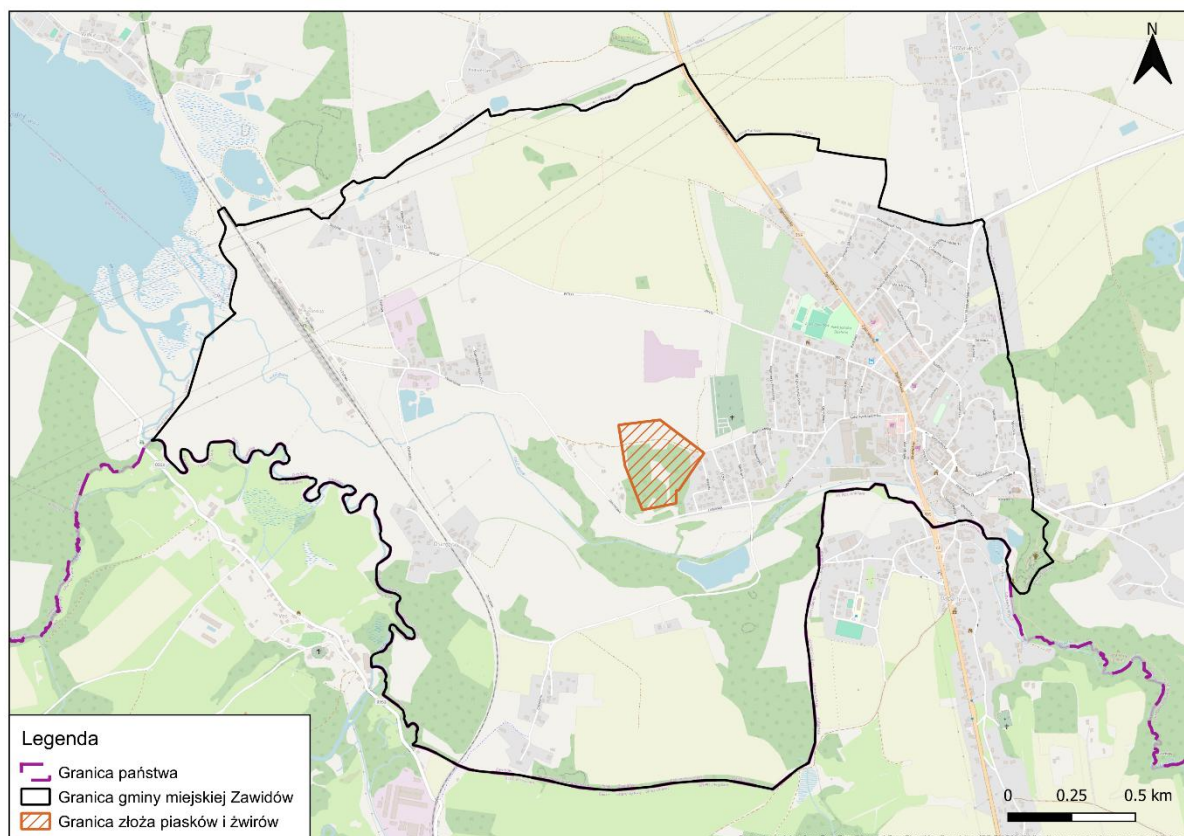
Zjawiska te, choć niewielkie w skali gminy, prowadzą do stopniowej degradacji potencjału produkcyjnego gleb, zwiększenia ich podatności na erozję, przesuszenie oraz wtórne zanieczyszczenie wód gruntowych i powierzchniowych.

Ochrona gleb wymaga kompleksowego podejścia – zarówno w zakresie prawa, planowania przestrzennego, jak i praktyk rolniczych czy gospodarki odpadami. Konieczne są: regularne badania stanu gleby, działania prewencyjne w zakresie składowania odpadów, promowanie rolnictwa regeneracyjnego, edukacja rolników i decydentów, ograniczenie uszczelniania powierzchni oraz stosowanie rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury. Zrównoważone zarządzanie glebami to nie tylko kwestia ochrony środowiska, ale również element polityki klimatycznej i bezpieczeństwa żywnościowego.

3.3 Złoże, obszary i tereny górnicze

Na terenie gminy Zawidów znajduje się jedno udokumentowane złoże piasków i żwirów (złoże „Zawidów” o numerze 5744). Jest to złoże piasku ze żwirem o powierzchni 7,5 ha, o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1). Złoże położone jest na zachód od ulicy Warszawskiej oraz na północ i wschód od ulicy Dworcowej, w pobliżu terenu cmentarza. Teren ten nie jest eksploatowany, w większości pokrywają go zbiorowiska leśne. Zasoby geologiczne bilansowe złoża wynoszą 2 290 tys. t⁸.

⁸ Wykaz złóż piasków i żwirów w Polsce wg stanu na 31.XII.2025 r. wraz z numerami złóż w systemie MIDAS [tys.t]



Rysunek 8 Lokalizacja udokumentowanych złóż w granicach gminy Zawidów. Opracowanie własne na podstawie danych systemu MIDAS

3.4 Wody powierzchniowe i podziemne

3.2.1 Wody powierzchniowe

Zgodnie z podziałem hydrograficznym⁹, gmina Zawidów znajduje się w obrębie obszaru dorzecza Odry w regionie wodnym Środkowej Odry (JCWP Witka od granicy państwa do ujścia).

Zgodnie z podziałem wód wg RDW¹⁰, w oparciu o aktualny podział wód zgodnie z IIaPGW¹¹, gmina Zawidów znajduje się w obrębie jednej jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych. Jest to JCWP Witka od granicy państwa do ujścia o kodzie RW60000317429. JCWP znajduje się w złym stanie ogólnym.

Tabela 2 Charakterystyka JCWP, zlokalizowanych w obrębie gminy Zawidów

KOD	Nazwa	Stan ogólny	Typ
RW60000317429	Witka od granicy państwa do ujścia	Zły	Potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu krzemianowym

Źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>

⁹ Wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski 10 v.11

¹⁰ Ramowa Dyrektywa Wodna (<https://eur-lex.europa.eu/PL/legal-content/summary/good-quality-water-in-europe-eu-water-directive.html>)

¹¹ II aktualizacja Planów Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły (<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/300>)

W poniższej tabeli (Tabela 4) zawarto informacje o stanie ekologicznym i chemicznym wskazanej powyżej jednolitej części wód powierzchniowych, wskaźniki determinujące ten stan oraz źródła istniejących presji.

Kod JCWP	RW60000317429
Nazwa	Witka od granicy państwa do ujścia
Ocena stanu wód	Część wód w słabym stanie ekologicznym i stanie chemicznym poniżej dobrego.
Wskaźniki determinujące stan chemiczny i ekologiczny	Makrobiezkręgowce; benzo(a)piren; bromowane difenyloetery, rtęć, heptachlor
Źródła istniejących presji	prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, obiekty gospodarki wodnej (zbiorniki, stawy rybne) - rzeki główne, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) - rzeki główne; rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane);

Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych, cała gmina Zawidów znajduje się w **JCWP RW60000317429 Witka od granicy państwa do ujścia**. Jest to naturalna część wód o słabym stanie ekologicznym i stanie chemicznym poniżej dobrego oraz złym stanie ogólnym. Stan ekologiczny determinowany jest poprzez makrobezkręgowce, natomiast wskaźniki determinujące stan chemiczny to benzo(a)piren; bromowane difenyletery, rtęć oraz heptachlor. JCWP przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. W granicach JCWP Witka od granicy państwa do ujścia występują obszary chronione tj. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Góry Izerskie PLB020009, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066 oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Torfowiska Gór Izerskich PLH020047.

W obrębie JCWP Witka od granicy państwa do ujścia stwierdzono występowanie presji hydromorfologicznych (prostowanie koryta- rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące- rzeki główne, obiekty gospodarki wodnej (zbiorniki, stawy rybne)- rzeki główne, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne)- rzeki główne) oraz rozproszone presje chemiczne (rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane)). Istniejące presje są m. in. przyczyną zagrożenia nieosiągnięcia celu środowiskowego, ustalonego na osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny (o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D) i osiągnięcie stanu chemicznego poniżej dobrego dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] oraz dobrego dla pozostałych wskaźników. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wskaźników bromowane difenyletery (występowanie w biocie) oraz rtęć (występowanie w biocie) dla których program działań daje wysoki stopień pewności na osiągnięcie celów środowiskowych do 2027 r. oraz dla heptachloru (występowanie w biocie) dla których program działań daje wysoki stopień pewności na osiągnięcie celów środowiskowych po 2027 r. Dla danej JCWP ustalono także mniej rygorystyczny cel środowiskowy ustanowiony w trybie art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wskaźnika benzo(a)piren (występowanie w wodzie). Zaplanowane działania naprawcze podstawowe dla JCWP obejmują zadania w kategorii i grupie działań:

- ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa – działania kontrolne,
- poprawa warunków dla obszarów chronionych- działania wynikające z planów ochrony/planów zadań ochronnych ustanowionych dla obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie,
- poprawa warunków hydromorfologicznych rzek i potoków- Ochrona i odtwarzanie naturalnych procesów hydromorfologicznych w korycie w zakresie spełnienia celów środowiskowych obszarów przyrodniczych.

Dla JCWP zaplanowano także dodatkowe działanie uzupełniające jakim jest edukacja i informacja- działania edukacyjne i doradcze dla rolników

Cała zlewnia JCWP Witka od granicy państwa do ujścia została sklasyfikowana jako obszar wrażliwy na eutrofizację spowodowaną zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Eutrofizacja polega na nadmiernym wzbogacaniu wód w biogeny (związki azotu, fosforu), co prowadzi do intensywnego rozwoju glonów i roślinności wodnej. Skutkuje to zaburzeniami równowagi biologicznej w środowisku wodnym oraz ogólnym pogorszeniem jakości wód. Proces ten stanowi realne zagrożenie zarówno dla funkcji przyrodniczych, jak i gospodarczo-użytkowych JCWP. Oznacza to, że szczególnie istotne jest ograniczanie dopływu biogenów (azotu i fosforu) do cieków.

Decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Zgorzelcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr WR.ZUZ.6.4100.26.2019.KS ustanowiona została strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody należącego do Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp.z o.o. w Zawidowie¹². Strefa obejmuje tereny położone w granicach dwóch działek ewidencyjnych: fragment działki nr 734 obręb I oraz działkę ewidencyjną 764 obręb I, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do uchwały nr XXXII/140/2020 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 18 grudnia 2020 r.

Sieć hydrograficzna

Obszar gminy miejskiej Zawidów położony jest w zlewni Nysy Łużyckiej, należącej do dorzecza Odry. Głównym ciekim wodnym związanym z obszarem miasta jest rzeka Witka, stanowiąca prawobrzeżny dopływ Nysy Łużyckiej. W granicach gminy Witka przepływa wzdłuż jej południowo-zachodniej granicy,

¹² Uchwała nr XXXII/140/2020 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic planu aglomeracji Zawidów

wyznaczając jednocześnie fragment granicy państwowej z Republiką Czeską. Jej całkowita długość wynosi 51,9 km, natomiast w granicach Polski znajduje się 5,9 km jej długości. Rzeką wypływa z trzech potoków źródłowych w Górach Izerskich zlokalizowanych w Czechach, w rejonie szczytu Jizera: Bílá Smědá, Černá Smědá, Hnědá Smědá.

Najważniejszym ciekim wodnym przepływającym przez teren miasta jest Koci Potok – prawobrzeżny dopływ Witki, stanowiący główną oś hydrograficzną Zawidowa. Ciek przepływa przez centralną część miasta w kierunku ze wschodu na zachód, a następnie uchodzi do Witki w rejonie zbiornika Niedów (poza granicą miasta Zawidów). Źródła Kociego Potoku znajdują się na terenie Czech, na obszarze Pogórza Izerskiego (Frýdlantská pahorkatina)- zbocza Bulovského Kopca na wysokości ok. 420 m n.p.m. Całkowita długość cieku wynosi około 16 km. Do jego największych dopływów należą bezimienne cieki określane jako Dopływ ze Starego Zawidowa oraz Dopływ ze Skrzydlie.

W granicach miasta występuje również niewielki, bezimienny ciek odwadniający obszar Lasku Lubańskiego. Po przepłynięciu około 200 m na powierzchni terenu, w rejonie ul. Lubelskiej zostaje wprowadzony do podziemnego kanału, którym przepływa pod zabudową miejską aż do ujścia do Kociego Potoku w pobliżu ul. Wierzbowej.

Bezpośrednio poza zachodnią granicą gminy zlokalizowany jest zbiornik Niedów utworzony na rzece Witce. Zbiornik zaporowy został wybudowany na potrzeby chłodzenia Elektrowni Turów i zajmuje powierzchnię około 1,8 km².

Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z mapami ryzyka i zagrożenia powodziowego na obszarze gminy Zawidów, w dolinie rzeki Witki i Kociego Potoku występują tereny zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

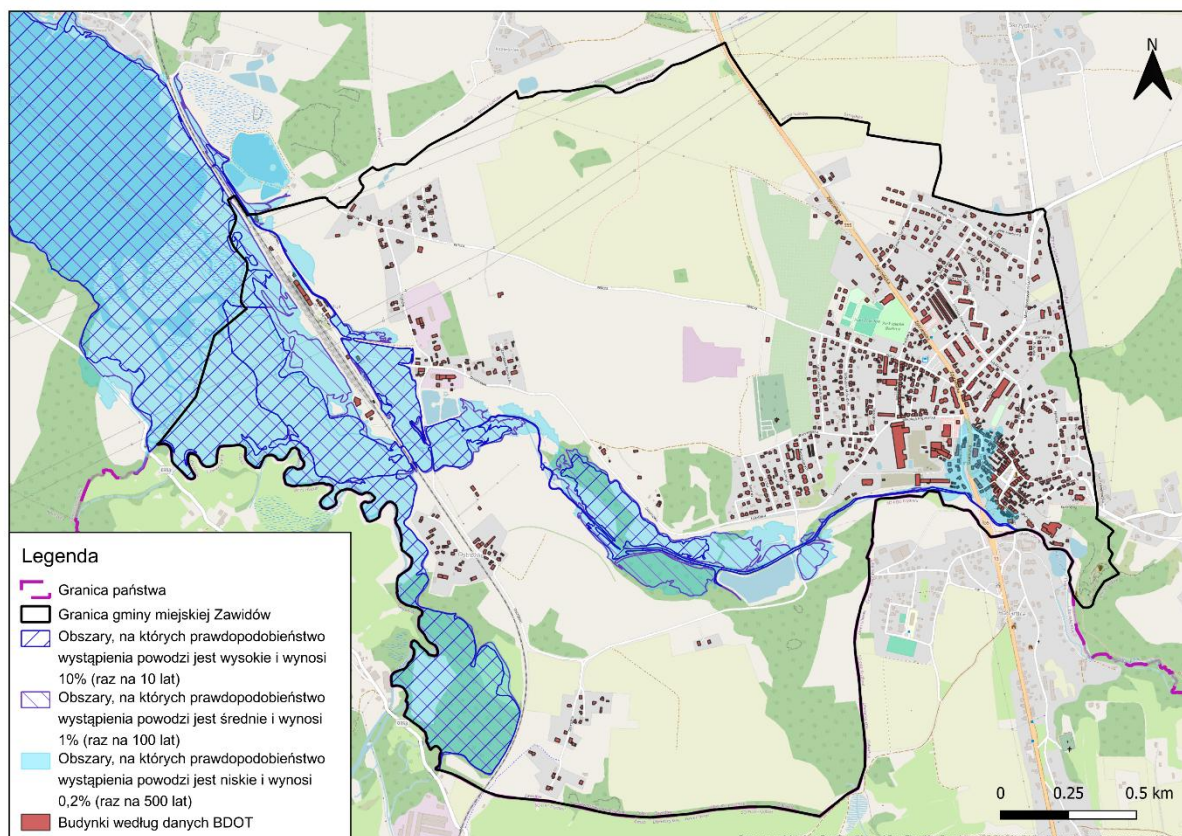
W granicach gminy Zawidów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zaliczane są:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,
- tereny między brzegiem rzeki, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem z wbudowanym wałem przeciwpowodziowym, a także wyspy i przymuliska,
- pas techniczny.

Obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10%, czyli raz na 10 lat) obejmują tereny w korycie rzeki Witki i Kociego Potoku oraz w ich najbliższym sąsiedztwie. W obrębie tego obszaru znajduje się jeden budynek mieszkalny, wielorodzinny pomiędzy ulicą Dworcową i Kolejową oraz jeden budynek wielorodzinny z budynkiem gospodarczym przy ulicy Wierzbowej.

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zlokalizowane są przy ulicy Kolejowej (2 budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym jeden tylko na fragmencie oraz fragmenty dwóch budynków gospodarczych) oraz przy ulicy Granicznej (1 budynek mieszkalny jednorodzinny i 1 budynek gospodarczy).

Na obszarze gminy brak jest infrastruktury przeciwpowodziowej o znaczeniu regionalnym.



Rysunek 9 Lokalizacja gminy Zawidów na tle obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 lat, obszarów zagrożenia powodzią raz na 100 lat oraz raz na 500 lat. Opracowanie własne

3.4.2 Wody podziemne

Gmina Zawidów usytuowana jest w obrębie jednej jednolitej części wód podziemnych o kodzie GW6000105¹³.

Wg aktualnego PGW, JCWPd o kodzie GW6000105 należy do obszar dorzecza Odry i regionu wodnego Środkowej Odry. Jest to części wód w słabym stanie, czego powodem słaby stan ilościowy determinujący stan wód w obrębie danej JCWPd. Stan chemiczny z kolei jest dobry. Porównanie wprost wartości poboru i zasobów wskazuje, że pobór odwodnieniowy górnictwa odkrywkowego powoduje przekroczenie zasobów. Obszar oddziaływania odwodnień górniczych obejmuje znaczny obszar całej JCWPd, blisko połowę jej powierzchni i jest udokumentowany lejami depresji. Problemy z nadmierną eksploatacją wód podziemnych w obrębie tej jednostki były wielokrotnie sygnalizowane¹⁴. Zmiany odzwierciedlają również wahania zwierciadła w punktach monitoringowych.

JCWPd jest zagrożona ilościowo nieosiągnięciem celu środowiskowego – wyznaczono osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz brak pogorszenia aktualnego stanu ilościowego (słaby stan ilościowy w zakresie bilansu wodnego). Zidentyfikowano presję znaczącą jaką jest pobór na potrzeby odwodnienia wyrobisk górniczych (KWB Turów). W 2018 roku zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania wynosiły 6520,73 tys. m³/rok. Dla danej JCWPd ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy ustanowiony w trybie art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wskaźnika, dla którego nie może nastąpić dalsze pogorszenie stanu wód (brak konieczności osiągnięcia wartości odpowiadającej stanowi dobremu) - stopień wykorzystania zasobów dostępnych do zagospodarowania zgodny z wynikiem testu I.1-bilans wodny (ocena stanu JCWPd za rok 2019- % wykorzystania zasobów dostępnych

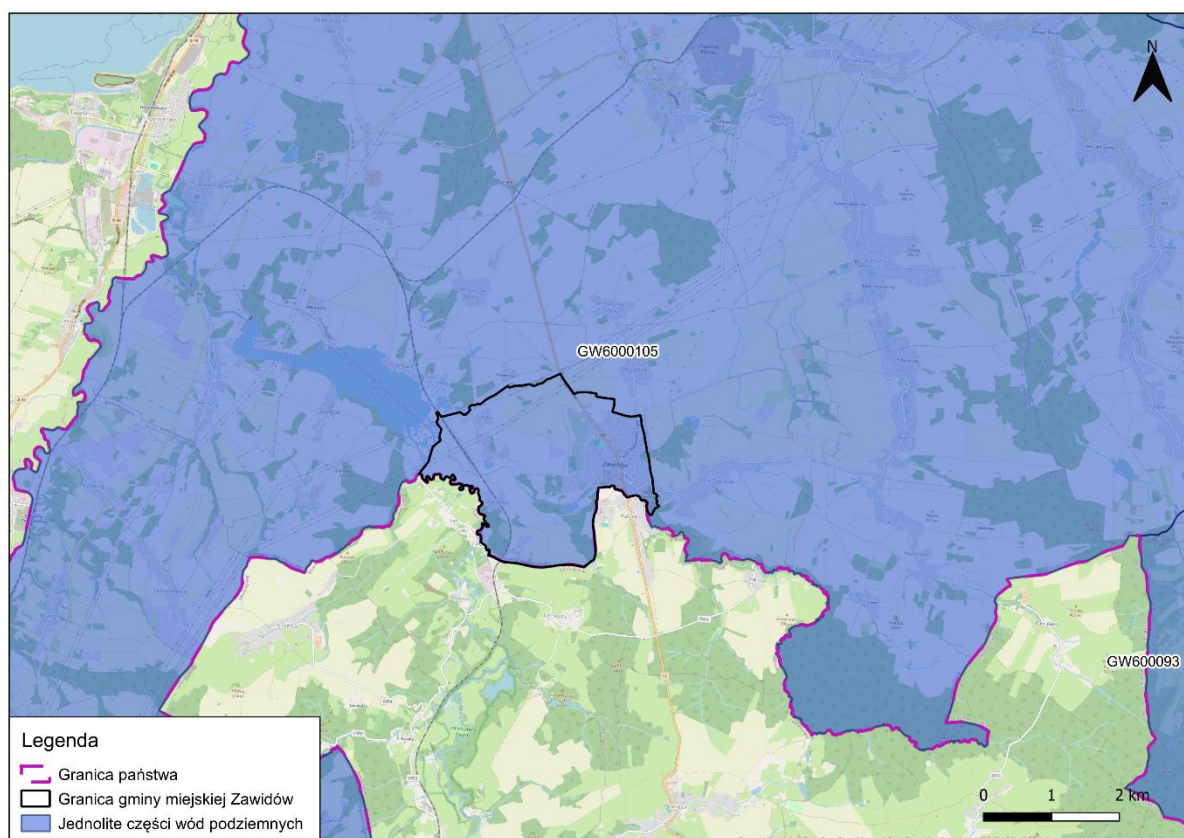
¹³ <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-podziemne>

¹⁴ Ibidem

w JCWPd (<70%)). JCWPd jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Dla JCW nie zaplanowano żadnych dodatkowych działań podstawowych. Wyznaczono jednak działania uzupełniające:

- spowolnienie lub zatrzymanie odpływu wód ze zlewni oraz zwiększenie możliwości retencyjnych zlewni,
- analiza możliwości odbudowy/przebudowy systemów melioracyjnych,
- ograniczenie zużycia wody w rolnictwie,
- ograniczenie zużycia wody w przemyśle,
- opracowanie programu monitorowania stanu wód podziemnych w rejonie prowadzonej działalności górniczej,
- dodatkowy przegląd udzielonych pozwoleń wodnoprawnych związanych z poborem wód podziemnych,
- weryfikacja zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych,
- opracowanie dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych,
- weryfikacja zasobów eksploatacyjnych ujęć wód podziemnych ustalonych na podstawie dokumentacji hydrogeologicznych wykonanych przed 2004 r.

W granicach gminy Zawidów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.



Rysunek 10 Lokalizacja gminy Zawidów na tle jednolitych części wód podziemnych. Opracowanie własne

3.4.3 Gospodarka wodno-ściekowa

Na terenie gminy Zawidów funkcjonuje rozwinięta infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna. Według danych GUS, w 2024 r.¹⁵ do sieci wodociągowej podłączonych było 99,4% budynków, natomiast do kanalizacji – 96%. Z kolei w odniesieniu do całej ludności gminy, z wodociągów korzystało 99,5% mieszkańców, a z kanalizacji 95,2%. Oznacza to, że zdecydowana większość mieszkańców ma zapewniony dostęp do zbiorczej gospodarki ściekowej oraz sieci wodociągowej, przy nieco wyższym stopniu korzystania z sieci wodociągowej.

Zgodnie z dostępnymi danymi GUS, na koniec 2025 roku długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosiła 28,8 km, co w przeliczeniu daje 474,5 km na 100 km². Dla porównania, długość sieci wodociągowej to 22,2 km, czyli 365,7 km na 100 km². W relacji do długości sieci wodociągowej, sieć kanalizacyjna jest dłuższa o 29,73%% (129,73%). Wskazuje to na większy nacisk na rozbudowę systemu kanalizacyjnego w stosunku do wodociągowego. Z kolei według *Raportu o stanie gminy za rok 2025* długość sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej na dzień 31 grudnia 2025 r. wynosiła 36,9 km, a długość sieci kanalizacji deszczowej 4,6km.

W zakresie przyłączy obserwuje się niewielki wzrost liczby obiektów podłączonych do sieci. W przypadku kanalizacji w 2024 r. funkcjonowało 630 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, a w 2025 r. liczba ta wzrosła do 634. Z kolei, w sieci wodociągowej w 2024 r. istniało 714 przyłączy, a w 2025 r. – 718.

Woda dostarczona gospodarstwom domowym w 2024 roku wyniosła 113,3 dam³, co daje średnie zużycie na poziomie 30,3 m³ na mieszkańca rocznie. Straty wody w systemie wynoszą 35,3 dam³, czyli 22,5% całkowitej ilości dostarczonej. Wysoki udział strat wskazuje na potrzebę dalszej modernizacji sieci w celu poprawy jej szczelności i ograniczenia strat przesyłowych. Skala dostarczanej wody (0,3 dam³ dostarczonej do wodociągu na terenie gminy w czasie doby w 2024 i także 2025 roku) oraz wielkość jej zużycia w gospodarstwach domowych wskazują na stabilne zapotrzebowanie na wodę i prawidłowe funkcjonowanie systemu zaopatrzenia mieszkańców. Jednocześnie odnotowany poziom strat przesyłowych świadczy o potrzebie dalszej modernizacji infrastruktury wodociągowej w celu zwiększenia jej efektywności i ograniczenia strat eksploatacyjnych.

Za uzdatnianie i zbiorowe dostarczanie wody dla części gminy Zawidów oraz oczyszczanie ścieków komunalnych w gminie odpowiedzialny jest Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółka z o. o. w Zawidowie.

Na terenie gminy zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych wykorzystywane na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców w wodę:

- Ujęcie „Zawidów I” zlokalizowane na terenie Zakładu Uzdatniania Wody przy ul. Dworcowej 4. Zarówno studnia, jak i obiekty Zakładu Uzdatniania Wody znajdują się na terenie ogrodzonym oraz zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych.
- Ujęcie „Zawidów II” położone około 200 m na północ od Zakładu Uzdatniania Wody. Ujęcie obejmuje studnię o głębokości 87 m. Teren ujęcia został ogrodzony i odpowiednio oznakowany, przy czym strefa ochronna obejmuje ogrodzony plac o wymiarach 20 × 20 m.¹⁶

Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w gminie posiada projektowaną przepustowość na poziomie 1100 m³/dobę (max 1400 m³/dobę). Zlokalizowana jest na południowym obrzeżu zurbanizowanej części miasta, w pasie terenu pomiędzy ulicą Lubelską a Kocim Potokiem, do którego odprowadzane są ścieki oczyszczone. Jest to oczyszczalnia biologiczna. Korzysta z niej około 3 649 mieszkańców, co stanowi 98,9%

¹⁵ Brak dostępnych pełnych danych za 2025 rok na dzień opracowania niniejszego dokumentu – 09.07.2026 r.

¹⁶ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów uchwalona przez Radę Miejską w Zawidowie Uchwałą Nr VII/35/2019 z dnia 5 marca 2019r.

ogółu ludności gminy. Roczna ilość odprowadzonych i oczyszczonych ścieków w 2025 roku wynosiła 110 dam³. Uzupełnieniem zbiorczego systemu kanalizacyjnego są rozwiązania indywidualne. Według danych GUS z 2024 r., na terenie gminy funkcjonowało 8 przydomowych oczyszczalni ścieków oraz 10 zbiorników bezodpływowych, a ilość ścieków bytowych (nieczystości ciekłych) odebranych w ciągu roku wyniosła 65 m³.

Istniejący stopień rozwoju infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej w gminie miejskiej Zawidów wskazuje na bardzo wysoki poziom wyposażenia miasta w podstawową infrastrukturę techniczną. Niemal pełne zwodociągowanie i skanalizowanie obszaru, funkcjonowanie dwóch ujęć wód, stacji uzdatniania wody oraz biologicznej oczyszczalni ścieków zapewniają odpowiednie warunki do zaopatrzenia mieszkańców w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych. Jednocześnie odnotowywany poziom strat wody w sieci wodociągowej wskazuje na potrzebę kontynuowania działań modernizacyjnych, ukierunkowanych na poprawę szczelności i efektywności systemu. Utrzymanie wysokiego standardu infrastruktury oraz jej sukcesywna modernizacja będą istotne zarówno z punktu widzenia bezpieczeństwa zaopatrzenia mieszkańców w wodę, jak i ochrony zasobów wodnych oraz ograniczania presji na środowisko.

3.5 Klimat

3.5.1 Klimat lokalny

Według m.in. regionalizacji klimatycznej A. Woś¹⁷, której źródłem były dane klimatyczne dla lat 1951 – 1980, obszar gminy Zawidów położony jest w regionie Dolnośląskim Zachodnim (R-XXIII), obejmującym zachodnią część Niziny Śląskiej i Przedgórze Sudeckiego. Na tle pozostałych regionów klimatycznych wyróżnia się on największą liczbą dni z pogodą umiarkowaną ciepłą z dużym zachmurzeniem ogólnym nieba. Bardzo często notowane są dni z pogodą umiarkowaną ciepłą (temperatura średnia dobową 5,1° – 15,0°) z dużym zachmurzeniem, bez opadu. Do stosunkowo bardzo licznych należą także dni z pogodą chłodną z dużym zachmurzeniem (typ pogody 122). Region wyróżnia się także względnie rzadszym występowaniem dni z pogodą umiarkowaną mroźną, szczególnie z pogodą pochmurną.

Zdecydowana większość obszaru gminy miejskiej Zawidów znajduje się w strefie przeciętnych warunków bioklimatycznych, dla której charakterystyczne są wartości wskaźników biometeorologicznych zbliżone do średnich notowanych w regionie. Strefa ta obejmuje tereny wysoczyznowe, cechujące się dobrym przewietrzaniem oraz przeciętnymi warunkami nasłonecznienia.

Odmiennymi warunkami klimatu lokalnego wyróżniają się natomiast doliny Kociego Potoku, a także tereny położone w obrębie terasy zalewowej Witki. Obszary dolinne charakteryzują się częstym występowaniem inwersji termicznych, które sprzyjają gromadzeniu się chłodnych mas powietrza, powstawaniu mgieł, występowaniu przymrozków przygruntowych oraz zwiększonej wilgotności powietrza i podłoża. Zjawiska te wpływają niekorzystnie na warunki bioklimatyczne, ponieważ ograniczają dopływ promieniowania słonecznego oraz sprzyjają kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, jednocześnie zwiększając odczucie chłodu.

Do obszarów o mniej korzystnych warunkach dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należą również tereny podmokłe, w szczególności dolina Kociego Potoku położona na południe od ul. Dworcowej oraz obszary znajdujące się w zasięgu jego terenów zalewowych. Wysoka wilgotność gruntu oraz obecność płytko zalegających lub powierzchniowych wód powodują wolniejsze nagrzewanie się podłoża w ciągu dnia i jego wolniejsze wychładzanie w nocy, co skutkuje mniejszymi dobowymi amplitudami temperatury powietrza (w porównaniu z terenami suchymi czy pokrytymi sztuczną nawierzchnią). Jednocześnie podwyższona wilgotność i niższa temperatura powietrza, potęgowane oddziaływaniem wiatru, wpływają na pogorszenie warunków odczuwalnych przez człowieka.

¹⁷ Woś A. 1999. Klimat Polski. Warszawa

Charakterystykę poszczególnych elementów klimatu oraz warunków pogodowych opracowano na podstawie danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW-PIB)¹⁸. Wykorzystane dane obejmują wieloletnie 1991–2020 i pochodzą z pomiarów prowadzonych na stacjach synoptycznych. Na obszarze miasta Zawidów nie funkcjonuje stacja synoptyczna IMGW, dlatego do charakterystyki klimatu wykorzystano dane z najbliższej reprezentatywnej stacji zlokalizowanej w Jeleniej Górze. Ze względu na położenie geograficzne oraz zbliżone uwarunkowania klimatyczne można przyjąć, że uzyskane wyniki w dużym stopniu odzwierciedlają warunki klimatyczne występujące na obszarze miasta Zawidów. Ze względu na lokalne uwarunkowania terenowe wartości poszczególnych parametrów klimatycznych na obszarze miasta mogą jednak nieznacznie odbiegać od danych ze stacji referencyjnej. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że prezentowane wartości stanowią średnie z wieloletnia 1991–2020, dlatego warunki meteorologiczne w poszczególnych latach mogą różnić się od wartości średnich, zwłaszcza w związku z obserwowanymi zmianami klimatu.

Zgodnie z danymi za lata 1991–2020, średnia dobową temperatura powietrza jest najniższa w okresie zimowym. Od grudnia do lutego temperatura utrzymuje się średnio poniżej 0°C, z czego najwięcej dni z najniższą temperaturą notuje się zwykle w styczniu (średnia wynosi -1,3°C). W ciągu 30 lat najgorętszym miesiącem był najczęściej lipiec oraz sierpień, gdzie średnia dobową temperatura powietrza przekroczyła 17°C. W przypadku opadów, największa ich suma obserwowana była w lipcu (110,2 mm), a najmniejsza w lutym (34,6 mm). Średnia różnica między największą sumą opadów w lipcu i najmniejszą w lutym wynosi 75,6 mm, co przewyższa niektóre sumy opadów występujące w poszczególnych miesiącach. Średnia roczna suma opadów wynosiła 706,5 mm. Liczba dni z pokrywą śnieżną powyżej 1 cm średnio w roku wynosiła 53,1 dni. Najwięcej występowało ich w styczniu i w lutym tj. odpowiednio 15,5 i 13 dni.

W ciągu 30 lat, średnio około 2/5 wszystkich dni w roku stanowiły dni pochmurne. Najczęściej występują one w okresie od późnej jesieni (październik) do wczesnej wiosny (marzec), z czego najwięcej w grudniu i styczniu. W porze letniej, przy jednocześnie wysokich temperaturach, wysokiej średniej sumy nasłonecznienia i bezchmurnej pogodzie, jest ryzyko występowania suszy, mimo że w tym okresie występuje największa miesięczna suma opadów, lecz często są one intensywne i krótkotrwałe.

Tabela 4 Normy klimatyczne według parametrów dla stacji synoptycznej „Jelenia Góra”

Normy klimatyczne 1991-2020													
Miesiące	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Średnia dobową temp. powietrza	-1,3	-0,2	2,9	7,9	12,4	15,7	17,6	17,1	12,6	8,3	3,6	-0,2	8
Miesięczna suma opadu	39,8	34,6	48,1	41,5	72,2	84	110,2	88,4	64,6	47,6	38,8	36,8	706,5
Liczba dni z temp. maks. powyżej 25°C	0	0	0	0,6	2,7	7,4	12,3	12,2	2,2	0,1	0	0	37,5
Średnia liczba dni pochmurnych	16,2	14,1	14,2	9,9	10,1	10,1	9,3	7	10,1	11,8	14,3	16,2	143,4
Średnia suma usłonecznienia [h]	68,9	87,4	128,4	185,9	221	218,9	234,4	229,7	155,3	124,8	76,9	65,7	1797,1
Liczba dni z pokrywą śnieżną powyżej 1 cm	15,5	13	7,6	1,5	0	0	0	0	0	0,4	4,1	11	53,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z IMGW <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-normals/USL> (dostęp: 14.07.2026)

Badając główne kierunki wiania wiatru w przedziałach prędkości posłużono się pomiarami sporządzonymi przez IMGW dla reprezentatywnej stacji meteorologicznej w Jeleniej Górze. Z analiz wynika, iż w okolicy przeważają wiatry południowo-wschodnie o prędkości 0-2 m/s. Często występują także wiatry zachodnie, a także wschodnie o prędkości odpowiednio 3-5 m/s i 0-2 m/s. Rozkład prędkości wiatru powyżej 15 m/s nie występuje, a w przedziale 11-15 występuje sporadycznie. Najrzadziej występuje wiatr południowy, nieco częściej pojawia się wiatr północny. Dominują wiatry o niewielkich prędkościach (0–5 m/s). Kierunek i prędkość wiania wiatru jest istotny ze względu na możliwe przewietrzanie i przenoszenie zanieczyszczeń z pobliskich okolic. Należy jednak podkreślić, że lokalne

¹⁸ <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-normals> (dostęp: 13.07.2026)

warunki anemometryczne na obszarze miasta mogą różnić się od obserwowanych na stacji referencyjnej, co wynika z odmiennych uwarunkowań topograficznych i lokalnego ukształtowania terenu.

Tabela 5 Procentowy rozkład kierunków wiatru w przedziałach prędkości na stacji w Jeleniej Górze

Procentowy rozkład kierunku wiatru w przedziałach prędkości (2025)										
M/s	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Suma	Cisza
0-2	3,6	7,7	10,3	11,2	2,1	2,6	7,6	5,1	50,2	17,0
3-5	0,7	3,0	3,0	1,7	1,7	3,9	10,5	4,0	28,5	
6-7	0,0	0,4	0,3	0,5	0,2	0,6	1,2	0,1	3,3	
8-10	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,4	0,3	0,0	0,9	
11-15	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	
>15	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Suma	4,3	11,1	13,6	13,6	4,1	7,5	19,6	9,2	83,0	100,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z roczników meteorologicznych IMGW z roku 2025

Na terenie miasta Zawidów warunki przewietrzania są na ogół korzystne, czemu sprzyja niewielka powierzchnia miasta oraz brak rozległych barier terenowych utrudniających wymianę mas powietrza. Lokalnie, w obniżeniach dolinnych rzeki Witki i Kociego Potoku, mogą jednak okresowo występować mniej korzystne warunki przewietrzania oraz kumulacja zanieczyszczeń w przyziemnej warstwie atmosfery. Zjawisku temu sprzyjają sytuacje bezwietrznej pogody, występowanie cisz atmosferycznych oraz inwersji temperatury, szczególnie w okresie jesienno-zimowym i podczas nocnego wychładzania podłoża. W takich warunkach dochodzi do ograniczenia rozpraszania zanieczyszczeń pochodzących głównie z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz transportu drogowego, co może prowadzić do pogorszenia jakości powietrza, zwłaszcza w sezonie grzewczym.

3.5.2 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny jest kształtowany przez poziom dźwięku (hałasu) emitowanego przez wszystkie źródła występujące na analizowanym obszarze. W dużej mierze zależy od stopnia urbanizacji i rodzaju emitowanego hałasu. Hałas ma szczególne znaczenie z punktu widzenia ochrony zdrowia i komfortu życia. Nadmierna ekspozycja na hałas może prowadzić do zaburzeń ze strony układu nerwowego, sercowo-naczyniowego mieszkańców oraz pokarmowego co objawia się poprzez m.in. częste bóle głowy, zaburzenia snu, stres i zaburzenia metaboliczne. Problem hałasu wymaga uwzględnienia w planowaniu przestrzennym oraz wdrażanie działań minimalizujących wpływ hałasu na życie i komfort mieszkańców.

Podstawę prawną oceny warunków akustycznych w środowisku stanowi rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2024 r., poz. 112). Na jego podstawie wyznaczana jest dopuszczalna wartość poziomu dźwięku. Poniżej zestawiono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami LDWN i LN.

Tabela 6 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej dobry

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność, będąca źródłem hałasu	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LAeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a. Strefa ochronna „A” uzdrowiska b. Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40

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

1) Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei liniowych
2) W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.
3) Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Źródło: rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112)

Klimat akustyczny gminy miejskiej Zawidów kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny związany z ruchem drogowym. Ze względu na niewielką powierzchnię miasta, stosunkowo niski stopień urbanizacji oraz brak dużych zakładów przemysłowych będących istotnymi źródłami emisji hałasu, można stwierdzić że na większości obszaru nie występują znaczące przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Najważniejszym źródłem hałasu drogowego jest droga wojewódzka nr 355, przebiegająca przez miasto ulicami Zgorzelecką i Graniczną. Droga stanowi połączenie przejścia granicznego z Republiką Czeską z miejscowością Koźmin, gdzie łączy się z drogą wojewódzką nr 352. W granicach administracyjnych Zawidowa przebiega z północy na południe przez wschodnią część miasta, przecinając obszar zabudowy mieszkaniowej i pełniąc funkcję głównego ciągu komunikacyjnego.

Dla drogi wojewódzkiej nr 355 nie sporządzono strategicznej mapy hałasu, w związku z czym brak jest aktualnych danych pomiarowych pozwalających na szczegółową ocenę oddziaływania akustycznego. Zgodnie z informacjami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Zawidów¹⁹, poziom hałasu przekraczający 65 dB, odpowiadający dopuszczalnemu poziomowi hałasu w porze dnia m.in. dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo usługowych, występuje jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zgorzeleckiej. Oddziaływanie to ogranicza się do pasa terenu o szerokości około 5 m i obejmuje elewacje najbliższych położonych budynków mieszkalnych.

Analiza dostępnych danych wskazuje, że hałas drogowy ma charakter lokalny i koncentruje się w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych. Na pozostałym obszarze miasta nie

¹⁹ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów uchwalona przez Radę Miejską w Zawidowie Uchwałą Nr VII/35/2019 z dnia 5 marca 2019r.

stanowi on istotnego problemu środowiskowego ani czynnika znacząco ograniczającego jakość życia mieszkańców.

Na terenie gminy przebiega również linia kolejowa nr 344, będąca jednotorową, niezelektryfikowaną linią kolejową o znaczeniu państwowym, łączącą posterunek odgałęźny Wilka (obok stacji Mikułowa) z przejściem granicznym Zawidów–Frydlant. Obecnie linia wykorzystywana jest wyłącznie do prowadzenia ruchu towarowego, którego natężenie jest stosunkowo niewielkie. W sąsiedztwie linii kolejowej zlokalizowana jest ograniczona liczba obiektów podlegających ochronie akustycznej. W granicach zamkniętego terenu kolejowego znajdują się cztery budynki mieszkalne wielorodzinne, z czego dwa to budynki dworca kolejowego z wydzielonymi lokalami mieszkalnymi. Natomiast w pasie o szerokości 20 m od osi toru zlokalizowane są dwa budynki mieszkalne jednorodzinne oraz sześć budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym dwa budynki dworca kolejowego z wydzielonymi lokalami mieszkalnymi.

Hałas kolejowy ma charakter okresowy i związany jest z przejazdem składów kolejowych. Ze względu na niewielką częstotliwość kursowania pociągów oddziaływanie akustyczne linii kolejowej jest ograniczone i ma charakter lokalny. Największy wpływ może występować w bezpośrednim sąsiedztwie torowiska. Dla linii kolejowej nr 344 nie opracowano strategicznej mapy hałasu, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami sporządza się je wyłącznie dla odcinków linii kolejowych, po których przejeżdża ponad 30 000 pociągów rocznie. Natężenie ruchu na analizowanej linii jest znacznie niższe od tego prognozy, dlatego nie prowadzi się na niej obowiązkowego monitoringu hałasu kolejowego. Niewielka intensywność ruchu kolejowego oraz ograniczona liczba budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii sprawiają, że hałas kolejowy nie stanowi obecnie znaczącego źródła oddziaływania akustycznego na terenie gminy miejskiej Zawidów. Ewentualne uciążliwości mają charakter lokalny i dotyczą przede wszystkim terenów położonych bezpośrednio przy linii kolejowej.

Ze względu na znaczny udział terenów użytkowanych rolniczo w strukturze zagospodarowania gminy miejskiej Zawidów, okresowo na klimat akustyczny wpływa również działalność rolnicza. Źródłem hałasu są przede wszystkim prace polowe wykonywane z wykorzystaniem maszyn rolniczych, takich jak ciągniki, kombajny, kosiarki, opryskiwacze oraz inny sprzęt wykorzystywany podczas zabiegów agrotechnicznych. Emisja hałasu związanego z użytkowaniem rolniczym ma charakter sezonowy i lokalny, a jego natężenie wzrasta w okresach prowadzenia intensywnych prac polowych, przede wszystkim wiosną i latem. Oddziaływanie to ogranicza się do terenów rolnych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa i ma charakter krótkotrwały. Prace wykonywane są głównie w porze dziennej, jednak w okresie zbiorów mogą być prowadzone również w godzinach wieczornych, a sporadycznie także nocnych. Ze względu na ograniczony zasięg oraz czas trwania, hałas pochodzący z sektora rolniczego nie stanowi istotnego czynnika uciążliwego dla mieszkańców w skali całej gminy.

Klimat akustyczny gminy miejskiej Zawidów kształtowany jest również przez hałas komunalny związany z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej oraz działalności handlowo-usługowej. Źródłami tego rodzaju hałasu są przede wszystkim lokalny ruch samochodowy, funkcjonowanie obiektów handlowych i usługowych, dostawy towarów, prace porządkowe oraz użytkowanie urządzeń technicznych, takich jak systemy wentylacyjne, agregaty chłodnicze i klimatyzacyjne. Emisja hałasu ma charakter rozproszony i koncentruje się głównie na terenach zabudowanych miasta, przede wszystkim w jego wschodniej części, gdzie zlokalizowana jest większość zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Oddziaływanie to ma charakter lokalny i ogranicza się do bezpośredniego otoczenia źródeł emisji. W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej może okresowo powodować uciążliwości akustyczne, zwłaszcza w godzinach porannych i wieczornych, jednak ze względu na niewielką skalę działalności usługowej oraz brak obiektów generujących wysoki poziom hałasu nie stanowi dominującego czynnika kształtującego klimat akustyczny gminy.

Na podstawie analizy zagospodarowania przestrzennego oraz zidentyfikowanych źródeł emisji hałasu można stwierdzić, że głównym źródłem oddziaływań akustycznych na terenie gminy miejskiej Zawidów

jest ruch drogowy koncentrujący się w ciągu drogi wojewódzkiej nr 355. Pozostałe źródła hałasu, związane z ruchem kolejowym, działalnością rolniczą oraz funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej, mają charakter lokalny i okresowy. Ze względu na brak dużych zakładów przemysłowych oraz niewielką intensywność ruchu kolejowego nie zidentyfikowano innych źródeł mogących powodować znaczące oddziaływania akustyczne w skali całej gminy. Należy jednak zaznaczyć, że dla obszaru gminy nie prowadzono kompleksowych badań klimatu akustycznego ani nie opracowano strategicznych map hałasu dla wszystkich źródeł emisji, dlatego ocena opiera się na analizie istniejącego zagospodarowania oraz charakterystyce potencjalnych źródeł hałasu.

Z punktu widzenia ustaleń Planu ogólnego istotne jest takie kształtowanie funkcji usługowych, aby minimalizować konflikty akustyczne z zabudową mieszkaniową, m.in. poprzez właściwą lokalizację nowych obiektów, zachowanie odpowiednich relacji przestrzennych pomiędzy terenami podlegającymi ochronie akustycznej a terenami komunikacji oraz funkcjami usługowymi, stosowanie pasów zieleni izolacyjnej, odpowiednie rozwiązania techniczne ograniczające emisję hałasu oraz zachowanie wymaganych odległości od terenów podlegających ochronie akustycznej.

3.5.3 Jakość powietrza

Jakość powietrza, a dokładniej poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu ściśle zależy od warunków meteorologicznych oraz działalności antropogenicznej. Temperatura powietrza, prędkość wiatru, natężenie promieniowania słonecznego czy też wilgotność oddziałują na wielkość emisji zanieczyszczeń.

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) GIOŚ co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach. Ocena jakości powietrza na szczeblu wojewódzkim dokonywana jest przez poszczególne wydziały regionalne GIOŚ. Podstawą analiz i oceny są wyniki pomiarów przeprowadzanych na stacjach pomiarowych jakości powietrza, uzupełnione o elementy modelowania matematycznego, z wykorzystaniem metody szacowania. Najnowszy raport dla województwa dolnośląskiego, opublikowany w kwietniu 2026 r. przedstawia stan jakości powietrza w województwie w roku 2025²⁰.

W województwie dolnośląskim znajdują się cztery strefy – aglomeracja wrocławska, miasto Legnica, miasto Wałbrzych oraz pozostała część województwa zwana strefą dolnośląską (do której zaliczana jest Gmina Zawidów). W 2025 r. na terenie województwa dolnośląskiego, na potrzeby rocznej oceny jakości powietrza stosowano pomiary intensywne – wykonywane na stałych stanowiskach, obejmujące pomiary automatyczne oraz pomiary manualne prowadzone codziennie. W ramach PMŚ w 2025 roku na terenie województwa dolnośląskiego funkcjonowało ogółem 26 stacji pomiarowych. Na terenie gminy Zawidów brak jest stacji pomiarowej. Najbliżej położona jest stacja pomiarowa tła miejskiego w Zgorzelcu, przy ul. Bohaterów Getta 1a (DsZgorBohGet).

Jako główne źródło zanieczyszczeń powietrza w województwie dolnośląskim podaje się emisję antropogeniczną. W zakresie pyłu PM₁₀ i PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu największy udział stanowi emisja pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), w zakresie tlenków azotu jest to emisja z transportu (emisja liniowa), a w odniesieniu do tlenków siarki największa emisja pochodzi z działalności przemysłowej (emisja punktowa). Na udział w stężeniach zanieczyszczeń w powietrzu na obszarze województwa ma wpływ również napływ emisji z obszaru Polski oraz Europy.

Głównym lokalnym źródłem zanieczyszczeń jest emisja komunalno-bytowa (tzw. „niska emisja”), pochodząca z domów ogrzewanych indywidualnie paliwami stałymi oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. Przemysł zlokalizowany na obszarze województwa dolnośląskiego – głównie energetyka zawodowa, ze względu na dużą wysokość emitorów, w znacznym stopniu eksportuje

²⁰ Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2025. 2026. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu. Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska.

zanieczyszczenia poza granice województwa. Zakłady przemysłowe o istotnej emisji nieorganizowanej lub emitowanej poprzez niskie emitery mogą również bezpośrednio wpływać na jakość powietrza w sąsiedztwie.

W 2025 roku na terenie województwa dolnośląskiego stwierdzono przekroczenie poziomów dopuszczalnych w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ dla poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych (stężenie > 50 µg/m³ z dopuszczalną częstością przekroczeń 35 dni w roku). W odniesieniu do kryterium dopuszczalnej częstości przekraczania 24-godzinnego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ (50 µg/m³), wynoszącej 35 dni w roku, przekroczenie wystąpiło na stacji zlokalizowanej w Chojnowie, Kłodzku, Lubaniu i Nowej Rudzie (najwyższe), w wyniku czego strefa dolnośląska uzyskała w ocenie klasę C. W 2025 roku na stacji zlokalizowanej w Zgorzelcu wartość średnioroczna stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ wyniosła 20 µg/m³ oraz 15 dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej. Najwyższe stężenia 24-godzinne pyłu zawieszonego PM₁₀ rejestrowane były na stacjach pomiarowych w styczniu, w lutym i w marcu oraz w listopadzie i w grudniu. Najniższe stężenia odnotowano m.in. na stacji miejskiej w Dusznikach-Zdroju (wartość średnioroczna – 17 µg/m³ oraz 2 dni z przekroczeniem normy 24-godzinnej).

W 2025 r. w strefie dolnośląskiej stwierdzono również przekroczenie poziomu docelowego ozonu, arsenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Na większości stanowisk pomiarowych benzo(a)pirenu (w 10 na 16) stwierdzono przekroczenie poziomu docelowego. Jego wysokie stężenia rejestrowano w okresach grzewczych (styczeń – marzec, październik – grudzień). Przekroczenia średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu zarejestrowano na terenie miasta Legnica, Wałbrzych i w strefie dolnośląskiej (Głogów, Jelenia Góra, Lubań, Nowa Ruda, Oława, Oleśnica, Świdnica, Szczawno-Zdrój). W 2025 r., w porównaniu do roku 2024, na wszystkich stanowiskach pomiarowych nastąpił wzrost stężeń średniorocznych B(a)P w pyłe zawieszonym PM₁₀ – średnio o 28%. Najwyższą wartość średnioroczną tego zanieczyszczenia wśród stacji miejskich odnotowano w Nowej Rudzie (7,7 ng/m³), gdzie stężenia w okresie grzewczym były 12-krotnie wyższe niż w pozagrzewczym. Szacuje się, że w 2025 roku problem ten dotyczył 127 gmin w województwie. Jako przyczynę przekroczeń poziomu docelowego B(a)P w pyłe zawieszonym PM₁₀ wskazuje się oddziaływanie emisji związanej z indywidualnym ogrzewaniem budynków.

Jednym z istotnych problemów dla województwa są także podwyższone stężenia arsenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Przekroczenia poziomu docelowego odnotowano na stacji GIOŚ w Głogowie oraz na stacjach zakładowych KGHM Polska Miedź S.A. Analiza danych wskazuje, że w przypadku tego zanieczyszczenia nie występują wyraźne różnice sezonowe – okresy podwyższonych stężeń notowane są zarówno latem, jak i zimą. Świadczy to o dominującym wpływie emisji ze źródeł przemysłowych na kształtowanie się poziomu arsenu w powietrzu.

Tabela 7 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2025 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5})
[źródło: GIOŚ]

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni (PM ₁₀)	BaP (PM ₁₀)	PM _{2,5} ²⁾
PL1802	strefa dolnośląska	A	A	A	A	C	C	A	C	A	A	C	A1

1) Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

2) Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, strefy uzyskały klasę A

Pod kątem ochrony roślin, ocena jakości powietrza wykazała dotrzymanie poziomu docelowego oraz niedotrzymanie poziomu celu długoterminowego ozonu. Strefa dolnośląska zakwalifikowana odpowiednio do klasy A i D2 w zakresie tego zanieczyszczenia. W rocznej ocenie jakości powietrza klasyfikacji stref dla ozonu pod kątem kryterium ochrony roślin dokonuje się w odniesieniu do parametru

AOT40. Na podstawie pięcioletnich pomiarów (2021-2025) z okresu wegetacyjnego (maj-lipiec) w strefie dolnośląskiej, wartości współczynnika $AOT40_{5L}$, zostały dotrzymane ze względu na brak przekroczenia poziomu docelowego na obu stanowiskach pomiarowych. Z kolei, ocena zanieczyszczenia powietrza ozonem pod kątem ochrony roślin w odniesieniu do dotrzymania poziomu celu długoterminowego AOT40 w 2024 roku wykazała przekroczenie tego progu na obu stacjach uwzględnionych w ocenie (Czerniawa i Osieczów) – strefa dolnośląska otrzymała klasę D2. Analiza wartości współczynnika $AOT40_{5L}$ – 5-letnie średnie stężenia ozonu, z lat 2015- 2025 wykazała, że w analizowanym okresie wartości tego parametru charakteryzowały się dużą zmiennością i zawierały się w zakresie od 11 425 (63% poziomu docelowego w 2016 r.) do 19 115 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)·h (106% poziomu docelowego w 2022 r.) w Osieczowie. Duża zmienność stężeń ozonu z roku na rok związana jest przede wszystkim z różnicami w warunkach pogodowych w sezonie ciepłym występującymi w kraju w kolejnych latach, z kierunkiem napływu mas powietrza nad Polskę oraz ze stopniem ich zanieczyszczenia ozonem, a także substancjami będącymi prekursorami ozonu.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2025 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla wszystkich czterech stref województwa. Strefę dolnośląską zakwalifikowano do klasy C ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10, poziomów docelowych: arsenu i benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 oraz ozonu. Został przekroczony także poziom celu długoterminowego ozonu – klasa D2.

Na przeważającym obszarze województwa dolnośląskiego w ostatnich latach występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza (poniżej poziomów dopuszczalnych/docelowych) dla następujących substancji: dwutlenku siarki, benzenu, tlenku węgla oraz oznaczanych w pyłe zawieszonym PM10 metali: ołowiu, kadmu i niklu. W odniesieniu do roku 2022, poprawę odnotowano w odniesieniu do pyłu zawieszonego PM2,5, dla którego w 2025, 2024 oraz 2023 roku nie odnotowano przekroczeń poziomu dopuszczalnego. W latach wcześniejszych takie przekroczenia występowały.

W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza pod względem poziomu zanieczyszczenia pyłem PM10. Wyniki pomiarów ze wszystkich stanowisk mierzących pył zawieszony PM10 wskazują na zmniejszenie stężeń średniorocznych- średnio w województwie o 24%. Największą poprawę jakości powietrza wykazała m.in. stacja zlokalizowana w Zgorzelcu (spadek o ok. 30%). Średnie roczne stężenia pyłu zawieszonego PM10 na obszarze województwa dolnośląskiego w 2025 roku były niższe od 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ i mieściły się w zakresie od 7 do 39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Najwyższe stężenia występowały na obszarze gmin: miejskiej i wiejskiej Nowa Ruda w powiecie kłodzkim, najniższe zaś – w powiecie karkonoskim. Stężenia średnie roczne nie są przekraczane od 2022 roku. Problemem pozostają epizody wysokich stężeń dobowych pyłu zawieszonego PM10 w sezonie grzewczym. Niska temperatura powietrza, brak opadów i cisze wiatrowe w połączeniu z występowaniem zjawiska inwersji sprzyjają kumulowaniu się przy powierzchni gruntu zanieczyszczeń emitowanych z indywidualnych źródeł grzewczych i transportu. Sytuacja taka sprzyja występowaniu epizodów wysokich lub podwyższonych stężeń pyłu zawieszonego. Na tle województwa wyróżnia się Nowa Ruda, gdzie w 2025 r. zarejestrowano największą liczbę dni z przekroczeniami poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych, w tym 1 dzień z przekroczeniem poziomu alarmowego (zmniejszyło się z 8 w 2024 roku) oraz 22 dni z przekroczeniem poziomu informowania.

Na terenie województwa dolnośląskiego dominującym źródłem zanieczyszczeń powietrza są emisje pochodzenia antropogenicznego, przy czym ich charakter i udział zależą od rodzaju emitowanych substancji. Jako główne źródło zanieczyszczeń powietrza podaje się emisję komunalno-bytową oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenie zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. W gminie Zawidów drogą największej istotności ruchu samochodowego jest droga wojewódzka nr 355.

W przypadku pyłów zawieszonych PM₁₀ i PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dominującym źródłem jest emisja powierzchniowa, komunalno-bytowa (tzw. „niska emisja”), związana z indywidualnym ogrzewaniem budynków paliwami stałymi. Według raportu za 2025 rok odpowiada ona za 63,3% emisji pyłu PM₁₀, 87,4 % pyłu PM_{2,5} oraz 98,4% benzo(a)pirenu. Na obszarze gmin wiejskich i małych miejscowości, w tym w gminie Zawidów, emisja ta stanowi podstawowe źródło zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym.

Transport drogowy generuje zanieczyszczenia w postaci pyłów (powstających na skutek ścierania się opon, hamulców i nawierzchni dróg oraz unosu zanieczyszczeń z powierzchni dróg) oraz tlenków azotu (NO_x) emitowanych z rur wydechowych pojazdów. W województwie dolnośląskim udział transportu drogowego w emisji tlenków azotu wynosi 41,7%, a we Wrocławiu sięga 47,7%. Choć najwyższe wartości odnotowuje się przy głównych arteriach komunikacyjnych (autostradzie A4 oraz drogach ekspresowych S3, S5 i S8), we Wrocławiu oraz na obszarach dużych miast, lokalnie także w gminach położonych przy drogach krajowych i wojewódzkich wpływ transportu na jakość powietrza jest istotny.

Emisja przemysłowa w skali województwa pochodzi głównie z energetyki zawodowej, przemysłu metalurgicznego, przemysłu wydobywczego, chemicznego i spożywczego. Największe źródła punktowe to Elektrownia i Kopalnia Turów w Bogatyni, huty miedzi w Legnicy i Głogowie oraz elektrociepłownie. Emitowane są przede wszystkim tlenki siarki (SO_x) (udział w emisji w skali województwa wynosi 56,4%) oraz tlenki azotu (NO_x) – 32,4%. Największy udział emisji punktowej w emisji tlenków siarki odnotowano na obszarze strefy miasto Legnica (93,4%). Z uwagi na dużą wysokość emitorów energetyki zawodowej, znaczna część emisji transportowana jest poza region, jednak zakłady z niskimi emitorami mogą oddziaływać bezpośrednio na jakość powietrza w otoczeniu.

Działania w zakresie poprawy jakości powietrza są realizowane w ramach programów ochrony powietrza (POP) dla województwa dolnośląskiego od 2010 roku. Obecnie na terenie województwa w strefie dolnośląskiej, obowiązuje, uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Program ochrony powietrza dla stref w województwie dolnośląskim, w których w 2018 r. zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu wraz z planem działań krótkoterminowych (zaktualizowany w dniu 13 lipca 2023 r. oraz 29 lutego 2024 r.).

Gmina uchwałą Nr LXXXII/344/2023 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 19 grudnia 2023 roku przyjęła dla Gminy Zawidów na lata 2023–2026 z perspektywą na lata 2027–2030, który określa działania zmierzające do redukcji zużycia energii, zwiększenia wykorzystania źródeł odnawialnych oraz ograniczenia emisji dwutlenku węgla wraz z ekonomiczno-ekologiczną oceną ich efektywności. Pozostałymi celami opracowania jest wyznaczenie działań strategicznych i szczegółowych, które przyczynią się do osiągnięcia celów określonych w polityce klimatyczno-energetycznej. W gminie Zawidów całkowita emisja CO₂ we wszystkich sektorach w gminie w roku 2020 wyniosła 26 161,99 MgCO₂. Największy udział w łącznym bilansie ma sektor mieszkalny (72,63 %) oraz sektor działalności gospodarczej (14,08 %). Dominującą grupą paliw stosowanych do ogrzewania budynków są paliwa stałe. Ma to znaczący wpływ na powstawanie zjawiska niskiej emisji. Sytuację tą potęguje zły stan budynków i wysoka energochłonność. Podstawowymi nośnikami energii pierwotnej potrzebnej do wytworzenia energii cieplnej w gminie Zawidów paliwa kopalne stałe w postaci węgla. Struktura zużycia paliw i nośników energii pierwotnej zużywanych do wytwarzania energii cieplnej w gminie Zawidów jest następująca: 46,32% węgiel, 12,04% biomasa (drewno), 5,95% ciepło sieciowe, 7% olej opałowy 12,98%, energia elektryczna 11,13%, olej napędowy 6,11%, gaz sieciowy 3,04% i inne²¹.

Węgiel i drewno należą do paliw, które podczas spalania generują największe ilości pyłów w porównaniu z innymi nośnikami energii. W konsekwencji, główną przyczyną przekroczeń dopuszczalnych stężeń benzo(a)pirenu na obszarze gminy jest spalanie paliw stałych w przestarzałych,

²¹ Uchwała nr LXXXII/344/2023 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Zawidów na lata 2023–2026 z perspektywą na lata 2027–2030”

niskosprawnych kotłach grzewczych stosowanych w budynkach mieszkalnych. Według stanu na 30.09.2025 r. w gminie Zawidów złożono 118 wniosków o dofinansowanie na wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej budynków w ramach Programu „Czyste Powietrze”. Zawarto 98 umów oraz zrealizowano 68 przedsięwzięć²².

W 2017 roku Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął uchwały antysmogowe, wprowadzające na terenie województwa ograniczenia i zakazy dotyczące eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Ze względu na zróżnicowane uwarunkowania w województwie przyjęto trzy odrębne uchwały: dla Gminy Wrocław, dla uzdrowisk oraz dla pozostałego obszaru województwa dolnośląskiego (Uchwała Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r.). Uchwały te mają na celu ograniczenie negatywnego wpływu emisji z sektora komunalno-bytowego na zdrowie ludzi i środowisko, poprzez redukcję emisji z instalacji spalania paliw, w tym kotłów, pieców i kominków.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, od 1 lipca 2018 r. na obszarze województwa zakazuje się stosowania następujących paliw: mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek z ich wykorzystaniem, węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego użyciem, węgla kamiennego w postaci sypek o uziarnieniu poniżej 3 mm, biomasy stałej o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%.

Wprowadzone regulacje stanowią istotny element polityki poprawy jakości powietrza w województwie dolnośląskim, w tym na obszarze gminy Zawidów.

3.6 Krajobraz

Krajobrazem, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538), nazywana jest postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka.

Dnia 20 października 2000 r. została sporządzona we Florencji Europejska Konwencja Krajobrazowa, która została przyjęta przez Polskę 27 września 2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98). Celami niniejszej konwencji jest przede wszystkim promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu. Obowiązek ochrony krajobrazu wynika również z ustawy o ochronie przyrody, w której określono, że ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, w tym krajobrazu.

Każda ze Stron-państw została zobowiązana do podejmowania działań na rzecz:

- prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi, jako wyrażenia dzielonej przez nie różnorodności kulturowej i przyrodniczej oraz podstawy ich tożsamości;
- ustanowienia i wdrożenia polityki w zakresie krajobrazu ukierunkowanej na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazu poprzez przyjęcie środków specjalnych (podnoszenie świadomości, szkolenie i edukacja, identyfikacja i ocena);
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem;
- uwzględniania kwestii krajobrazowych w planowaniu przestrzennym, gospodarce regionalnej, polityce społecznej, kulturalnej, ekologicznej itp.

²² <https://zawidow.eu/?p=21617>

Krajobraz został znacząco przekształcony przez człowieka. Wraz ze stopniem przekształcenia krajobrazu wyróżnia się podobnie do przemian środowiska następujące podstawowe rodzaje krajobrazów²³:

- pierwotny- ukształtowany wyłącznie pod wpływem sił przyrody,
- naturalny (przyrodniczy) - zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych,
- kulturowy- istniejący wyłącznie dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych lub o właściwych cechach estetycznych (np. polny, miejski),
- zdegradowany - gdy wystąpiło wyraźne zakłócenie walorów estetycznych i proporcji przyrodniczo-antropogenicznych, np. krajobraz staromiejski typu slumsów, dzielnic przemysłowych,
- zdewastowany- pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych oraz odznaczający się dużą dysharmonią estetyczną.

Krajobraz gminy miejskiej Zawidów jest wynikiem wieloletniego oddziaływania czynników przyrodniczych i antropogenicznych. Jego współczesny charakter kształtują zarówno elementy środowiska naturalnego, takie jak ukształtowanie terenu, doliny cieków wodnych, tereny rolne i zadrzewienia, jak i historycznie ukształtowana struktura osadnicza oraz rozwój zabudowy miejskiej. W efekcie na obszarze gminy wykształcił się krajobraz o zróżnicowanym charakterze, łączący elementy krajobrazu kulturowego i przyrodniczego. Krajobraz kulturowy obejmuje przede wszystkim historyczne centrum Zawidowa wraz z układem urbanistycznym, współczesne tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obszary o charakterze podmiejskim oraz tereny aktywności gospodarczej. Z kolei krajobraz przyrodniczy tworzą głównie tereny rolnicze, doliny rzeki Witki i Kociego Potoku, zadrzewienia oraz niewielkie kompleksy leśne, które zachowały cechy naturalnego krajobrazu Pogórza Izerskiego.

Audyt krajobrazowy²⁴

Audyt krajobrazowy służy identyfikacji, charakterystyce i ocenie krajobrazów. Na tej podstawie wyznaczane są krajobrazy priorytetowe – obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje walory przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Dokument wskazuje również zagrożenia dla krajobrazów oraz zawiera propozycje działań ochronnych. Jednym z jego kluczowych atutów jest wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej, realizowanej przez jednostki samorządu terytorialnego w ramach planowania przestrzennego.

Dla województwa dolnośląskiego, na dzień sporządzania niniejszej prognozy, nie została podjęta uchwała uchwalająca audyt krajobrazowy. Zarząd Województwa Dolnośląskiego obwieszczeniem w dniu 18 września 2019 roku zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego, którego projekt został przyjęty w celu wyłożenia do publicznego wglądu Uchwałą nr 1704/VII/25 z dnia 10 marca 2025 r. Zarząd Województwa Dolnośląskiego Uchwałą z dnia 17 listopada 2025 r. (Uchwała Nr 3284/VII/25 z dnia 17 listopada 2025 r.) przyjął projekt Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego w celu przekazania dokumentu do uchwalenia przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego. Poniższa analiza została oparta na pełnym dokumencie audytu krajobrazowego przekazanego do uchwalenia Sejmikowi Województwa.

Na podstawie audytu krajobrazowego można stwierdzić, że w strukturze krajobrazowej gminy Zawidów zdecydowanie dominuje krajobraz wiejski, w mniejszym stopniu krajobraz miejski oraz krajobraz wodnogospodarczy (w zachodniej części gminy, na jej niewielkim fragmencie), ukształtowane

²³ Mazurski K.R. 2012. Pojęcie krajobrazu i jego ocena. Kraków

²⁴ Pełny Projekt Audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, przygotowany w wersji elektronicznej - <https://bip.dolnyslask.pl/m,2731,audyt-krajobrazowy.html> (dostęp:09.07.2026)

przez zróżnicowaną rzeźbę terenu, wysoki udział kompleksów leśnych oraz obszary łąk i pastwisk. W obrębie krajobrazu wiejskiego przeważają krajobrazy z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk. W wysuniętych na wschód dwóch fragmentach gminy także wydzielono krajobraz wiejski. Znaczący udział posiada również krajobraz miejski miejscowości z zachowanym układem historycznym. W zachodniej części gminy, po zachodniej stronie linii kolejowej występuje krajobraz wodnogospodarczy z dużymi sztucznymi zbiornikami wodnymi o różnych funkcjach. Całość tworzy zróżnicowaną strukturę krajobrazową, odzwierciedlającą zarówno historyczny rozwój miasta, jak i uwarunkowania przyrodnicze regionu. Charakter krajobrazu kształtowany jest przez współwystępowanie terenów zurbanizowanych, rolniczych oraz elementów przyrodniczych, w tym dolin rzecznych, terenów zieleni i zadrzewień.

Tabela 8 Zestawienie zidentyfikowanych krajobrazów na obszarze gminy oraz ich klasyfikacja

Lp.	Kod krajobrazu	Mezoregion	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
1	02-332.26-23	Pogórze Izerskie	Miejskie	9A - Miejscowości z zachowanym układem historycznym	Krajobrazy pagórkowate
2	02-332.26-26	Pogórze Izerskie	Wiejskie	6E - Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	Krajobrazy pagórkowate
3	02-332.26-28	Pogórze Izerskie	Wodnogospodarcze	11A - Duże sztuczne zbiorniki wodne o różnych funkcjach	Krajobrazy dolin
4	02-332.26-35	Pogórze Izerskie	Wiejskie	6D - Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy wzgórzowe

Źródło: zestawienie zidentyfikowanych krajobrazów zamieszczone w pełnym Projekcie Audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, przygotowany w wersji elektronicznej - <https://bip.dolnyslask.pl/m,2731,audyt-krajobrazowy.html> (dostęp: 10.07.2026)

Na terenie gminy Zawidów wyróżniono **jeden krajobraz priorytetowy**, który swoim zasięgiem obejmują niewielką powierzchnię we wschodniej jej części – krajobraz priorytetowy Platerówka, Radzimów, Włosień i okolice o kodzie 02-332.26-35. W granicach gminy miejskiej Zawidów jedynie niewielki fragment obszaru został zaliczony do krajobrazu priorytetowego (kod 02-332.26-35). Obejmuje on teren Grodziska Zawidów wraz z przyległym stawem oraz część Lasku Lubańskiego położoną w granicach administracyjnych gminy.

Tabela 9 Krajobrazy priorytetowe występujące w granicach gminy Zawidów

Lp.	Kod krajobrazu	Mezoregion	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu	Typ regionu historyczno - kulturowego
1	02-332.26-35	Pogórze Izerskie	Wiejskie	6D - Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy wzgórzowe	Fragment Górnych Łużyc, Ziemia Kłodzka, Pogórze Sudeckie

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego (<https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/#gpmap=gp126>; <https://bip.dolnyslask.pl/m,2731,audyt-krajobrazowy.html>)

Charakterystyka krajobrazów priorytetowych w gminie Zawidów

Pogórze Izerskie o kodzie 02-332.26-35

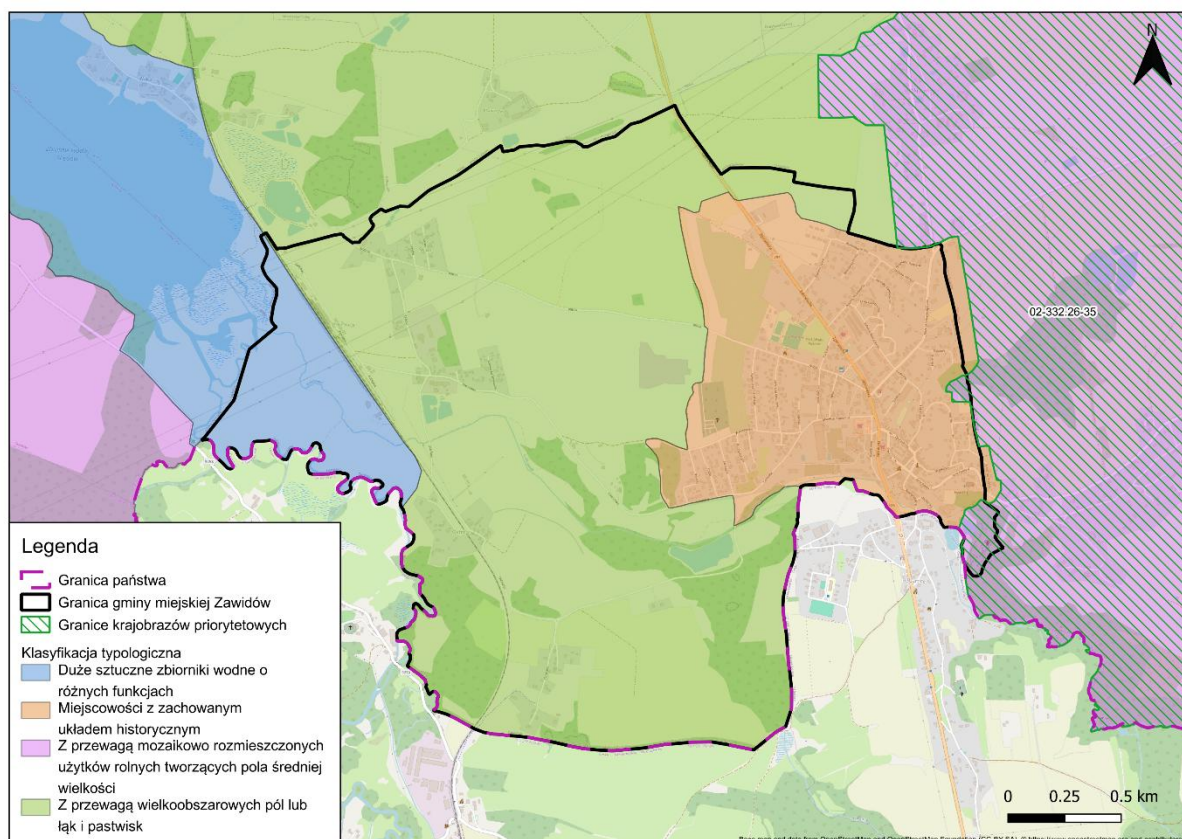
Jest to krajobraz o dominującym charakterze rolniczym, w obrębie Pogórza Izerskiego i cechujący się zróżnicowaną rzeźbą terenu. W jego strukturze przestrzennej dominują grunty rolne – pola uprawne, łąki i pastwiska – którym towarzyszą zadrzewienia śródpolne, niewielkie kompleksy leśne oraz liczne

wzniesienia. Charakterystycznym elementem krajobrazu są również niewielkie doliny cieków wodnych, pełniące funkcję lokalnych osi hydrologicznych i przestrzennych.

Zachodnią część krajobrazu przecina dolina rzeki Czerwona Woda, natomiast jego wschodnią część – dolina Włosienicy. Elementem krajobrazu są niewielkie doliny rzeczne, wzdłuż których rozwinęła się rozproszona zabudowa zagrodowa, zlokalizowana głównie przy drogach powiatowych. Największa koncentracja zabudowy występuje w rejonie Radzimowa, gdzie dominuje zabudowa zagrodowa, uzupełniona zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz obiektami usługowymi. W północnej i północno-zachodniej części krajobrazu wyraźnie zaznacza się obecność napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć, których przebieg związany jest z funkcjonowaniem rozdzielni elektroenergetycznej GPZ „Mikułowa”.

W granicach krajobrazu priorytetowego zlokalizowane są 2 jednoobiektywne pomniki przyrody: lipa drobnolistna *Tilia cordata* i buk zwyczajny *Fagus sylvatica*. Krajobraz priorytetowy w 28% jest objęty korytarzem ekologicznym Sudety – Bory Dolnośląskie zachodni (GKZ – 5A). Przez krajobraz priorytetowy przepływa kilka większych cieków wodnych: Czerwona Woda (dopływ Nysy Łużyckiej), Płonka i Włosienica (dopływy Czerwonej Wody), Nieciecz (dopływ Włosienicy) oraz Grabiszówka (dopływ Kwisy).

Dla krajobrazu zidentyfikowano zagrożenia dla zachowania wartości krajobrazu: eksploatacja złóż innych niż węgle kamienne węgiel brunatny i torf, erozja gleb, zanik cech architektury regionalnej, unifikacja materiałów i form architektury wiejskiej i miejskiej oraz jej bezpośredniego kontekstu krajobrazowego (ogrodzenia, podjazdy, zieleń), wzrost antropopresji, chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu.



Rysunek 11 Klasyfikacja typologiczna krajobrazów oraz krajobrazy priorytetowy w granicach gminy Zawidów oraz w najbliższym sąsiedztwie, zidentyfikowane w przyjętym projekcie Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego (źródło: dane przestrzenne udostępnione w formie shp na stronie internetowej <https://bip.dolnyslask.pl/m,2731,audyt-krajobrazowy.html>)

3.7 Zabytki i dobra materialne

Na obszarze gminy Zawidów występują liczne obiekty o wartościach historycznych, kulturowych i architektonicznych, które stanowią ważny element dziedzictwa kulturowego regionu. Charakter gminy podkreślają w szczególności zachowane formy tradycyjnego budownictwa. Na terenie gminy nie funkcjonują aktualnie żadne parki kulturowe, obiekty wpisane na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO ani pomniki historii.

Rejestr zabytków

Rejestr zabytków stanowi podstawową formę ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce. Jest on prowadzony na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1292 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. z 2021 r., poz. 56). Rejestr zabytków dla obszaru województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków, w podziale na trzy odrębne księgi: Księga A – zabytki nieruchome, Księga B – zabytki ruchome, Księga C – zabytki archeologiczne.

Na terenie Gminy Zawidów do rejestru zabytków wpisano **5 obiektów**. Są to obiekty reprezentujące przede wszystkim dziedzictwo sakralne, rezydencjonalne oraz historyczną zabudowę miejską. Wśród nich znajdują się kościół parafialny pw. św. Józefa Robotnika, wieża dawnego kościoła ewangelickiego, park dworski w Ostróźnie, kamienica przy pl. Zwycięstwa 15 oraz zespół dawnego Böhmischer Hof, pełniący obecnie funkcję hotelowo-gastronomiczną. Najstarszym obiektem wpisanym do rejestru jest wieża kościoła ewangelickiego, której początki sięgają końca XVI wieku. Pozostałe obiekty pochodzą głównie z XVIII i XIX wieku, odzwierciedlając kolejne etapy rozwoju przestrzennego oraz historycznego miasta. Zabytki wpisane do rejestru stanowią najcenniejsze elementy dziedzictwa kulturowego Zawidowa i podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W poniższej tabeli zestawiono główne informacje dla zabytków wpisanych do rejestru. Obiekty te objęte są przepisami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.).

Tabela 10 Zestawienie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Zawidów

Lp.	Nazwa	Czas powstania	Opis	Adres	Data wpisu	Numer rejestru zabytków	Numer w Gminnej ewidencji zabytków	Numer działki ewidencyjnej
1	Kościół parafialny pw. św. Józefa Robotnika	Lata 1894-96	Kościół parafialny pw. św. Józefa Robotnika, Jana Pawła II	Jana Pawła II	2008-03-26	A/1052	3	609
2	Wieża kościoła ewangelickiego	1590r., 1766r.	Wieża kościoła ewangelickiego	Cmentarna	1966-01-25	A/5432/1505	2	375
3	Park dworski	1 poł. XIX w.	Park dworski	Ostróžno	1983-08-25	A/5663/790/J	105	21; 152; 201; 22/2; 153; 199; 150; 194; 200;
4	Kamienica	2 poł. XVIII w., XIX w., ok. 1920 r.	Kamienica, pl. Zwycięstwa 15	pl. Zwycięstwa 15	1995-12-19	1247/J	134	567/1;

Lp.	Nazwa	Czas powstania	Opis	Adres	Data wpisu	Numer rejestru zabytków	Numer w Gminnej ewidencji zabytków	Numer działki ewidencyjnej
5	Böhmischer Hof	2 ćw. XIX w., 1880 r., pocz. XX w.	Böhmischer Hof, ob. hotel i restauracja, pl. Zwycięstwa 16-17	pl. Zwycięstwa 16-17	1995-12-20	1248/J	135	539; 541/2;

Ewidencja zabytków

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1292 ze zm.) określa prowadzenie ewidencji zabytków na trzech poziomach: krajowym, wojewódzkim i gminnym. Obowiązek prowadzenia odpowiednich ewidencji spoczywa odpowiednio na Generalnym Konserwatorze Zabytków, wojewódzkich konserwatorach zabytków oraz wójtach, burmistrzach i prezydentach miast. Ewidencja zabytków prowadzona jest w formie zbioru kart ewidencyjnych zabytków.

Obecność zabytków oraz obszarów o wartościach historycznych i kulturowych wymaga uwzględnienia ich w polityce przestrzennej miasta. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu przestrzennym uwzględnia się „wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), w gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) gminy Zawidów zostało umieszczonych 240 obiektów. W ewidencji dominują kamienice oraz budynki mieszkalne z XIX i początku XX wieku, zlokalizowane przede wszystkim w historycznym centrum miasta, wzdłuż ulic: Cmentarnej, Dworcowej, Grunwaldzkiej, Jana Pawła II, Kolejowej, Kopernika, Kościuszki, Lubańskiej, 1 Maja, Mickiewicza, Młynarskiej, Moniuszki, Niepodległości, Grodowej, Ostróżno, Parkowej, Partyzantów, Plac Zwycięstwa, Skłodowskiej-Curie, Spokojnej, Szerokiej, Strzeleckiej, Szkolnej, Szybów, Warszawskiej, Wilczej, Zgorzeleckiej, Żeromskiego. Oprócz zabudowy mieszkaniowej ewidencja obejmuje również obiekty sakralne, budynki użyteczności publicznej, obiekty związane z dawną infrastrukturą kolejową i przemysłową, historyczne wille, park dworski w Ostróżnie oraz pozostałości dawnego cmentarza ewangelickiego.

Struktura Gminnej Ewidencji Zabytków odzwierciedla historyczny rozwój Zawidowa jako miasta o zachowanym układzie urbanistycznym. Najliczniejszą grupę stanowią obiekty pochodzące z tego okresu, które współtworzą historyczny charakter przestrzeni miejskiej.

Obecność zabytków oraz obszarów o wartościach historycznych i kulturowych wymaga uwzględnienia ich w polityce przestrzennej miasta. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu przestrzennym uwzględnia się „wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”. Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w ustaleniach planu ogólnego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych objętych formami ochrony wraz z ich otoczeniem oraz ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. W ramach Planu ogólnego gminy Zawidów, obszary te powinny zostać zidentyfikowane i odpowiednio chronione, m.in. poprzez

ograniczenie możliwości zmiany przeznaczenia gruntów, zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz uwzględnienie stref ochrony konserwatorskiej w dokumentach planistycznych.

Plan ogólny gminy Zawidów powinien respektować istniejące uwarunkowania kulturowe, a kierunki zagospodarowania przestrzennego muszą być dostosowane do ochrony dziedzictwa kulturowego. Zapewnienie spójności między rozwojem gminy a ochroną zabytków ma kluczowe znaczenie dla zachowania tożsamości kulturowej gminy oraz kształtowania atrakcyjnej przestrzeni.

Stanowiska archeologiczne

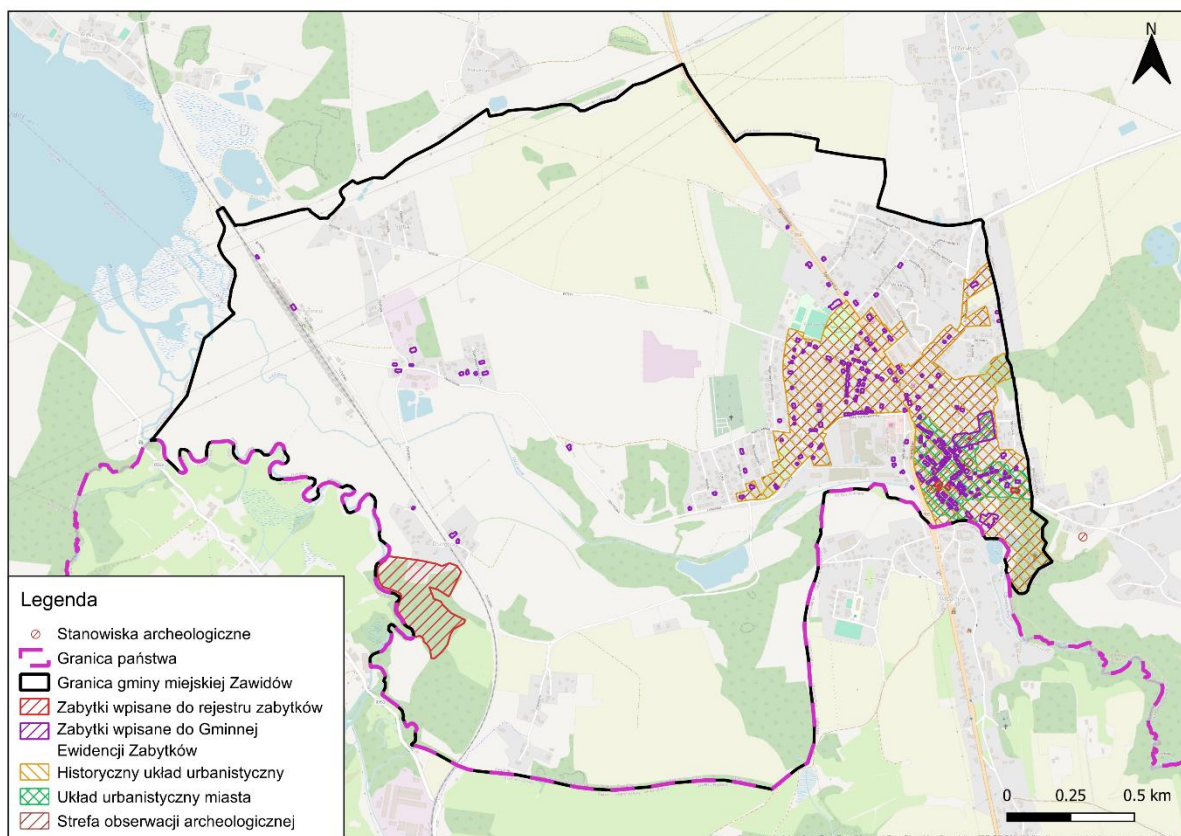
Na terenie gminy Zawidów nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Występuje jednak 2 stanowiska ujęte w ewidencji zabytków. Są zlokalizowane w południowo-zachodniej części gminy.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Na terenie gminy miejskiej Zawidów wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary o najwyższych wartościach historycznych i kulturowych. Najcenniejszym z nich jest układ urbanistyczny Starego Miasta, obejmujący układ średniowieczny Starego Miasta z II poł. XIII w, rozbudowywany w XV–XIX wieku. W jego granicach znajdują się również dwa historyczne zespoły kościelne – poewangelicki z XVIII wieku oraz katolicki z XIX wieku. Obszar ten został wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1804/377 decyzją z dnia 25 listopada 1956 r.

Ochroną konserwatorską objęty jest także historyczny układ urbanistyczny miasta ukształtowany w XIX i na początku XX wieku. Obejmuje on promienisto-pierścieniowy układ zabudowy miejskiej, które stanowią istotny element historycznej struktury przestrzennej Zawidowa.

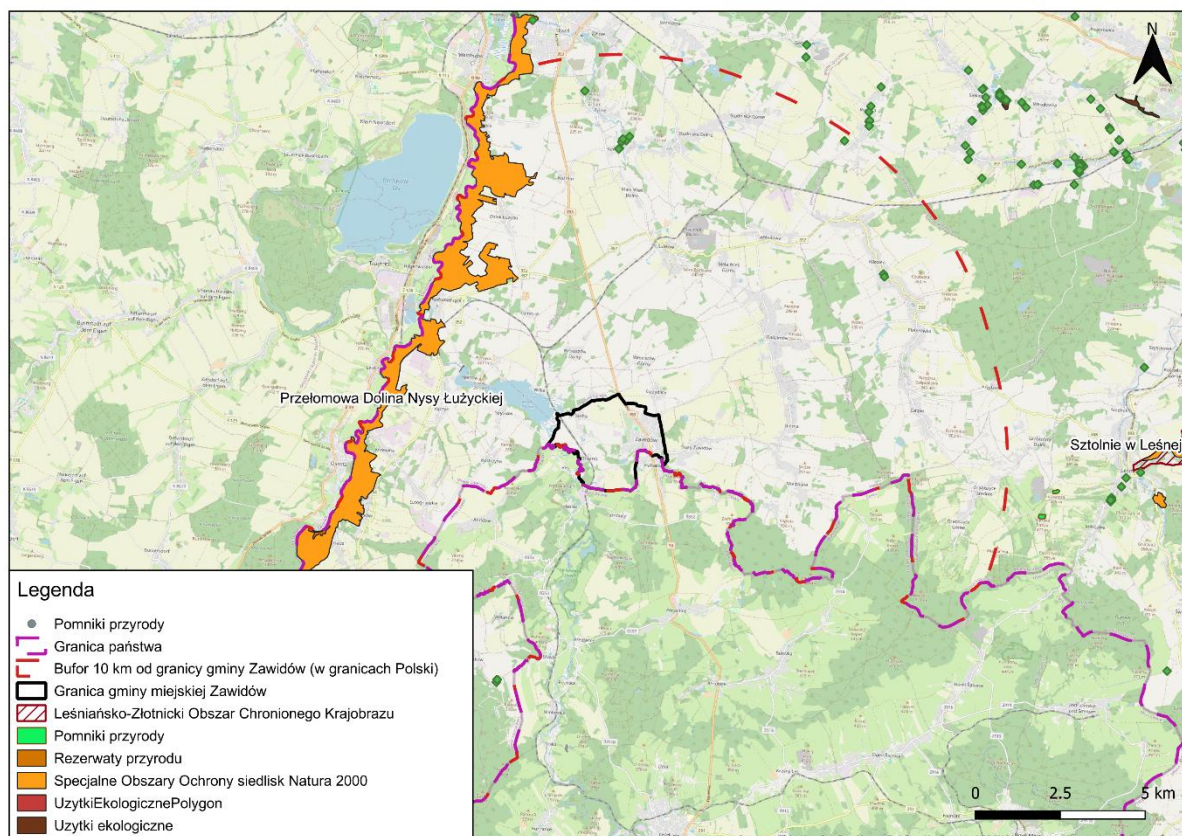
Na obszarze miasta wyznaczono również strefę ochrony archeologicznej, obejmującą teren występowania stanowisk i reliktyw archeologicznych. Jej zasięg jest tożsamy z historycznym układem urbanistycznym miasta, co odzwierciedla wielowiekową ciągłość osadniczą Zawidowa oraz konieczność uwzględniania ochrony dziedzictwa archeologicznego przy prowadzeniu prac inwestycyjnych i zagospodarowaniu przestrzennym.



Rysunek 12 Rozmieszczenie zabytków oraz stref ochrony w granicach gminy Zawidów

3.8 Formy ochrony przyrody i korytarze ekologiczne

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.), na terenie gminy miejskiej Zawidów nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów tej ustawy. W granicach administracyjnych gminy nie wyznaczono parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000, pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych ani zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Najbliżej położone formy ochrony przyrody zlokalizowane są poza granicami administracyjnymi gminy, w znacznym od niej oddaleniu. Najbliższym obszarem chronionym jest Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej PLH020066. Znajduje się on w odległości ok. 4,5 km od granic gminy Zawidów.



Rysunek 13 Formy ochrony przyrody w buforze 10 km od granic gminy Zawidów. Opracowanie własne na podstawie <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Zgodnie z informacjami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym z 2013 r., na terenie miasta występują drzewa nieobjęte ochroną w formie pomników przyrody, których wymiary oraz walory przyrodnicze wskazują na zasadność rozważenia objęcia ich tą formą ochrony. Z uwagi na upływ czasu od sporządzenia opracowania oraz możliwość zmian w stanie zdrowotnym i parametrach drzew, przed ewentualnym ustanowieniem pomników przyrody zasadne byłoby przeprowadzenie aktualnej inwentaryzacji dendrologicznej. Pozwoli ona na identyfikację drzew spełniających kryteria uznania za pomniki przyrody oraz ocenę ich aktualnego stanu zachowania. Objęcie ochroną najcenniejszych egzemplarzy mogłoby przyczynić się do zachowania lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zwiększenia różnorodności biologicznej miasta.

Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne to obszary umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt pomiędzy siedliskami. Mogą być ważnym elementem sieci Natura 2000. Stanowią one ścieżki, które pozwalają wielu gatunkom przetrwać nawet w przypadku niekorzystnych zmian środowiskowych. Korytarze to liniowe pasy lasów, terenów porośniętych krzewami lub roślinnością zielną umożliwiające zwierzętom przemieszczanie się oraz dające schronienie i dostęp do pożywienia. Istnienie tych terenów jest ważne dla prawidłowego rozwoju gatunków m.in. umożliwia znalezienie terytorium oraz ułatwia ucieczkę przed drapieżnikami.

Główne cele tworzenia i ochrony korytarzy ekologicznych obejmują:

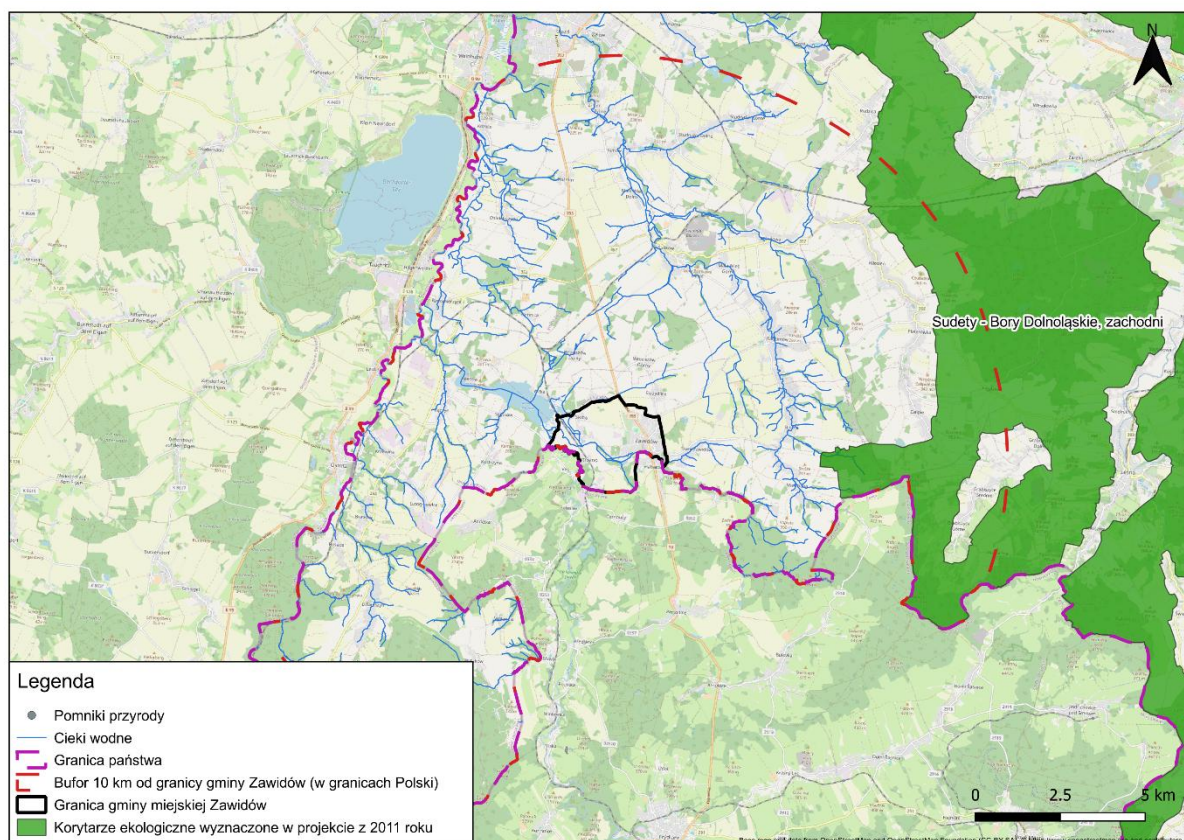
- zapobieganie izolacji obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i zapewnienie funkcjonalnych połączeń między różnymi regionami kraju;
- umożliwienie funkcjonowania stabilnych populacji roślin i zwierząt;
- ochrona i odbudowa bioróżnorodności na poziomie krajowym, jak i europejskim;

- tworzenie spójnej sieci obszarów chronionych, które stwarzają optymalne warunki życia dla jak największej liczby gatunków.

W ramach projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000, opracowanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska pod redakcją W. Jędrzejewskiego, w 2011 roku przedstawiono koncepcję ogólnopolskiej sieci korytarzy ekologicznych. W projekcie wyznaczono spójną strukturę przyrodniczą, składającą się z obszarów węzłowych – kluczowych, cennych przyrodniczo terenów oraz korytarzy ekologicznych – umożliwiających przemieszczanie się organizmów pomiędzy tymi obszarami, łącząc je w jedną całość.

Zgodnie z siecią korytarzy ekologicznych wyznaczonych w ramach projektu 2011 roku, teren Gminy Zawidów znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym wyznaczonych w ww. projekcie.

Mimo tego w granicach Zawidowa występują lokalne korytarze ekologiczne, tworzone przede wszystkim przez doliny rzeczne, przede wszystkim dolinę Witki i Kocięgo Potoku wraz dopływami, a także przez zadrzewienia śródpolne, pasy zakrzewień, miedze oraz ciągi zieleni wzdłuż dróg. Elementy te umożliwiają migrację drobnych i średnich gatunków zwierząt, zapewniają łączność pomiędzy izolowanymi płacami siedlisk oraz pełnią istotną funkcję w utrzymaniu lokalnej bioróżnorodności. Zachowanie ich ciągłości ma kluczowe znaczenie dla stabilności ekosystemów, ograniczania skutków fragmentacji krajobrazu oraz adaptacji do zmian klimatu.



Rysunek 14 Korytarze ekologiczne oraz cieki wodne występujące w buforze 10 km od granic gminy Zawidów. Opracowanie własne na podstawie https://gis.openforestdata.pl/layers/geonode:korytarze_ekologiczne_2012_wgs84 oraz BDOT10k

3.9 Różnorodność biologiczna, flora i fauna

Zgodnie z podziałem geobotanicznym według regionalizacji geobotanicznej Polski²⁵ gmina Zawidów położona jest w obrębie prowincji Subatlantyckiej Górskiej, podprowincji Hercyńsko-Czeskiej, w dziale Sudeckim, krainie Sudetów, Podkrainie Zachodniosudeckiej, Okręgu Pogórza Izerskiego. Obejmuje tereny dwóch niższych jednostek geobotanicznych:

- Podokrąg Sulikowski (G.1a.1.a) – większa część gminy, w szczególności południowe i wschodnie tereny,
- Podokrąg Lubański (G.1a.1.b) – w jego granicach znajduje się mniejsza część gminy, jej północne i północno-zachodnie fragmenty.

Potencjalna roślinność naturalna to roślinność teoretyczna, jaka rozwinęłaby się na danym terenie w warunkach naturalnych, w wyniku braku lub po zaprzestaniu działalności człowieka. Jest wynikiem zdolności produkcyjnej siedliska i odzwierciedla jego potencjał ekologiczny, przy uwzględnieniu aktualnie panujących warunków klimatycznych. W Polsce dominującą formą roślinności potencjalnej są zbiorowiska leśne.

Na obszarze gminy Zawidów, zgodnie z regionalnymi typami siedlisk, potencjalną roślinność naturalną stanowiłyby grądy środkowoeuropejskie serii ubogiej oraz żyznej. Na północnych terenach gminy występowałyby grądy środkowoeuropejskie *Galio-Carpinetum* w odmianie śląsko-wielkopolskiej, w formie podgórskiej, należącej do serii ubogiej. Z kolei w południowej, wschodniej i zachodniej części gminy występowałyby grądy środkowoeuropejskie *Galio-Carpinetum* w odmianie śląsko-wielkopolskiej, w formie podgórskiej, należącej do serii żyznej²⁶.

Charakter roślinności rzeczywistej na terenie gminy Zawidów jest wynikiem współoddziaływania czynników naturalnych oraz wielowiekowej działalności człowieka. Wzorcowym punktem odniesienia dla współczesnego pokrycia roślinnego jest potencjalna roślinność naturalna, jednak obecnie dominują zbiorowiska przekształcone – niewielkie powierzchnie leśne, łąkowe, rolnicze oraz mozaika siedlisk o różnym stopniu naturalności i synantropizacji. Zbiorowiska te pełnią istotne funkcje siedliskowe, stanowią przestrzeń życiową dla wielu gatunków roślin i zwierząt oraz wpływając na stabilność lokalnych ekosystemów.

Teren gminy Zawidów nie posiada większych kompleksów leśnych. Zgodnie z danymi GUS (za rok 2025), grunty leśne wszystkich form własności zajmują powierzchnię 21,81 ha, co stanowi ok. 3,6% całkowitej powierzchni gminy (lesistość). W strukturze własności dominują grunty leśne należące do właścicieli prywatnych – 14 ha (ok. 64% gruntów leśnych w gminie). Grunty leśne publiczne w gminie Zawidów zajmują powierzchnię 7,81 ha, z czego grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe obejmują 2,62 ha.

Powierzchnia lasów, rozumiana jako pokrycie terenu drzewostanem, wynosi ok. 21,75 ha (ok. 3,58 % powierzchni gminy). W tym zakresie powierzchnie drzewostanów Skarbu Państwa w zarządzie LP zajmują 2,56 ha, a 2,19 ha znajduje się w zasobie Własności Rolnej SP. Drzewostany w lasach będących własnością gminy Zawidów obejmują 3 ha, a największe powierzchnie leśne stanowią lasy prywatne – 14 ha. Powierzchnia lasów na terenie gminy jest niewielka, co świadczy o niskim stopniu lesistości miasta. Pomimo ograniczonego udziału powierzchniowego, istniejące kompleksy leśne pełnią istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe. Stanowią siedliska wielu gatunków roślin i zwierząt, wpływają na retencję wód opadowych, ograniczają erozję gleb oraz korzystnie oddziałują na lokalny mikroklimat. Z uwagi na ich niewielką powierzchnię szczególnego znaczenia nabiera zachowanie ich ciągłości oraz ochrona przed dalszą fragmentacją.

²⁵ Matuszkiewicz J. M. 2008. Geobotanical regionalization of Poland (Regionalizacja geobotaniczna Polski). IGiPZ PAN, Warszawa

²⁶ Matuszkiewicz J.M., Wolski J., 2023, Potencjalna roślinność naturalna Polski (wersja wektorowa), IGiPZ PAN, Warszawa.

Analiza danych BDOT wskazuje na znacznie większy udział terenów leśnych i zadrzewionych w strukturze pokrycia terenu. Według tych danych lasy zajmują 106,117 ha, natomiast wraz z zadrzewieniami ich łączna powierzchnia wynosi 125,557 ha. Różnice pomiędzy danymi wynikają z odmiennego sposobu klasyfikacji. Dane dotyczące lasów odnoszą się do gruntów leśnych i drzewostanów w rozumieniu ewidencyjnym, natomiast baza BDOT przedstawia rzeczywiste pokrycie terenu. Znaczna część obszarów wykazywanych w BDOT jako lasy lub zadrzewienia powstała w wyniku naturalnej sukcesji roślinności drzewiastej na dawnych użytkach rolnych i łąkach wyłączonych z użytkowania. Proces ten przyczynia się do zwiększania powierzchni terenów zadrzewionych, wzrostu retencji wód, poprawy warunków siedliskowych oraz wzbogacenia lokalnej bioróżnorodności. Jednocześnie obszary te są szczególnie narażone na przekształcenia wynikające z przywracania ich do użytkowania rolniczego lub przeznaczania pod zabudowę. W pierwszym przypadku skutkiem będzie usunięcie spontanicznie wykształconych zadrzewień i zbiorowisk leśnych, natomiast w drugim – trwałe przekształcenie powierzchni terenu. Oba procesy mogą prowadzić do ograniczenia powierzchni siedlisk leśnych i zadrzewionych oraz zmniejszenia lokalnej różnorodności biologicznej.

Na podstawie informacji zawartych w tekście zmiany Studium opierających się na inwentaryzacji przyrodniczej z 1996 roku oraz badaniach z 2013 roku (opracowanie ekofizjograficzne) na obszarze miasta stwierdzono występowanie 4 gatunków roślin objętych ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunków roślin (Dz.U.2014.1409) – 1 gatunek pod ochroną ścisłą i 3 gatunki pod ochroną częściową: lilia złotogłów *Lilium martagon* – ochrona ścisła, kukulka szerokolistna *Dactylorhiza majalis* – ochrona częściowa, bobrek trójlistkowy *Menyanthes trifoliata* – ochrona częściowa, kocanki piaszkowe *Helichrysum arenarium* – ochrona częściowa.

Na podstawie dostępnych materiałów źródłowych oraz opracowań przyrodniczych sporządzonych dla obszaru miasta stwierdzono występowanie chronionych gatunków zwierząt należących do różnych grup systematycznych, w tym płazów, ptaków oraz nietoperzy. Gatunki te związane są przede wszystkim z terenami leśnymi, dolinami cieków wodnych, terenami podmokłymi oraz innymi obszarami o wysokich walorach przyrodniczych, zapewniającymi odpowiednie warunki do rozrodu, żerowania, schronienia i migracji. Wśród odnotowanych gatunków znajdują się m.in. rzekotka drzewna *Hyla arborea*, ropucha szara *Bufo bufo*, żaba trawna *Rana temporaria*, przedstawiciele kompleksu żab zielonych *Pelophylax sp.*, kumak *Bombina sp.*, gąsiorek *Lanius collurio*, krętogłów *Jynx torquilla*, kruk *Corvus corax*, pliszka górska *Motacilla cinerea* oraz zimorodek *Alcedo atthis*. Należy jednak podkreślić, że dane te pochodzą z opracowań wykonanych ponad 10 lat temu i mogą nie odzwierciedlać aktualnego stanu środowiska. W związku z zachodzącymi zmianami w zagospodarowaniu terenu oraz naturalną dynamiką populacji zwierząt, przed podejmowaniem działań inwestycyjnych zasadne jest przeprowadzenie aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej, pozwalającej na potwierdzenie lub wykluczenie występowania chronionych gatunków oraz ocenę ich aktualnego stanu.

Pomimo braku obszarowych form ochrony przyrody na terenie gminy, występują liczne obszary cenne przyrodniczo, szczególnie w południowej części gminy, które pełnią ważną rolę w zachowaniu lokalnej różnorodności biologicznej. Obejmują one przede wszystkim: tereny lasów, zadrzewienia i zakrzaczenia, szczególnie w rejonie Lasku Lubańskiego (w granicach miasta zlokalizowany jest jego fragment), dawnego żwirowiska oraz Wzgórza Zamkowego. Istotnym elementem systemu przyrodniczego są również podmokłe łąki, zakrzaczenia oraz zbiorowiska roślinności wodnej, bagiennej i szuwarowej występujące w dolinie Kociego Potoku, dolinie rzeki Witki, w rejonie węzła kolejowego przy ul. Szybów oraz w obrębie przysiółka Ostróżno.

Na wskazanych terenach (w dolinie Kociego Potoku, rzeki Witki oraz w rejonie węzła kolejowego (ulica Szybów), jak i przysiółka Ostróżno) zidentyfikowano również siedliska przyrodnicze, w tym łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 91E0) oraz górskie łąki konietlicowe i mietlicowe użytkowane ekstensywnie (kod 6520). Obszary te stanowią cenne refugia lokalnej flory i fauny oraz pełnią funkcję korytarzy ekologicznych i miejsc zachowania ciągłości procesów przyrodniczych.

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe szczególnego znaczenia nabierają obszary w szczególności doliny Kociego Potoku i rzeki Witki, rozciągające się od Wzgórza Zamkowego do zachodniej granicy miasta. W opracowaniu ekofizjograficznym zostały one zaliczone do tzw. strefy zintegrowanej ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, wskazanej do zachowania z uwagi na pełnione funkcje ekologiczne, krajobrazowe oraz retencyjne. Z uwagi na występujące tam cenne siedliska oraz zagrożenie powodziami wskazane jest ograniczanie przekształceń tych terenów, w szczególności związanych z rozwojem zabudowy, oraz prowadzenie gospodarki rolnej uwzględniającej zachowanie ich wartości przyrodniczych.

Istotnym elementem różnorodności biologicznej gminy miejskiej Zawidów są zbiorowiska łąkowe i roślinność trawiasta, występujące zarówno na terenach otwartych, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Najcenniejsze przyrodniczo łąki zlokalizowane są przede wszystkim w dolinie Kociego Potoku oraz rzeki Witki, gdzie towarzyszą im zbiorowiska roślinności wodnej, bagiennej i szuwarowej. Łąki pełnią ważną funkcję ekologiczną, stanowiąc siedliska wielu gatunków roślin i zwierząt, w tym owadów zapylających, ptaków oraz płazów. Stanowią ważny element lokalnego systemu przyrodniczego, zapewniając ciągłość siedlisk oraz możliwość przemieszczania się wielu gatunków zwierząt, wpływają na retencję wód, ograniczają erozję gleb oraz wzbogacają krajobraz miasta. Zachowanie ekstensywnego użytkowania tych terenów ma istotne znaczenie dla utrzymania ich wysokiej wartości przyrodniczej oraz zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Grunty orne (ok. 145 ha) skupiają się w południowej, północnej i miejscowo centralnej części gminy. Na gruntach ornym gminy, zarówno w uprawach zbożowych, jak i okopowych, mogą rozwijać się spontaniczne zbiorowiska chwastów należące do klasy *Stellarietea mediae*. Występują także zadrzewienia śródpolne pełniące funkcje ekologicznych korytarzy. Grunty orne najczęściej graniczą z łąkami, pastwiskami, zadrzewieniami oraz w mniejszym stopniu z zabudową i infrastrukturą komunikacyjną, tworząc krajobraz rolniczy.

Tereny otwarte na obszarze gminy Zawidów miejscami ulegają procesowi naturalnej sukcesji wtórnej, wynikającej z zaprzestania użytkowania rolniczego i łąkarskiego. Zjawisko to prowadzi do zarastania nieużytkowanych gruntów przez roślinność krzewiastą i drzewa, stopniowo przekształcając krajobraz otwarty w półnaturalne zarośla i młodniki. Proces ten prowadzi do zwiększenia udziału zadrzewień i zakrzewień, jednak jednocześnie powoduje stopniowy zanik otwartych siedlisk łąkowych, które należą do cennych elementów lokalnej różnorodności biologicznej.

Wzbogaceniem szaty roślinnej gminy Zawidów są również zbiorowiska roślinności nadwodnej i wodnej, rozwijające się wzdłuż rzeki Witki, Kociego Potoku oraz w obrębie niewielkich zbiorników wodnych i terenów podmokłych. Zgodnie z danymi BDOT, w dolinach Kociego Potoku i rzeki Witki występują płaty szuwarów. Zbiorowiska roślinności nadwodnej i wodnej stanowią ważny element lokalnego systemu przyrodniczego, tworząc siedliska dla wielu gatunków roślin, płazów, ptaków oraz bezkręgowców. Roślinność związana z ekosystemami wodnymi i podmokłymi pełni również istotne funkcje ekologiczne. Wpływa na retencję wód, uczestniczy w naturalnych procesach oczyszczania wód powierzchniowych, stabilizuje brzegi cieków oraz stanowi naturalną strefę buforową pomiędzy wodami a terenami użytkowymi rolniczo i zurbanizowanymi. Z tego względu zachowanie ciągłości tych siedlisk ma istotne znaczenie dla utrzymania lokalnej różnorodności biologicznej oraz prawidłowego funkcjonowania ekosystemów dolinnych.

Kolejnym elementem mozaiki przyrodniczej jest zieleń związana z zabudową, w tym zieleń urządzona, przydomowa i cmentarna, która pełni ważną funkcję siedliskową dla ptaków oraz drobnych ssaków. Powierzchnie te stanowią element mozaiki krajobrazu rolniczego, łącząc się z użytkami zielonymi i zadrzewieniami śródpolnymi. Roślinność ruderalna i sukcesyjna na tych terenach sprzyja rozwojowi licznych gatunków owadów, ptaków i drobnych ssaków, zapewniając im miejsca żerowania i schronienia. W obrębie obszarów zabudowanych oraz wzdłuż dróg rozwijają się zbiorowiska ruderalne i segetalne,

zdominowane przez gatunki związane z działalnością człowieka (klasy *Artemisietea vulgaris*), a także zbiorowiska silnie wydeptywane (*Polygono arenastri–Poetea annuae*).

Uzupełnieniem systemu przyrodniczego gminy oraz ważnym elementem jej krajobrazu jest zieleń urządzona, obejmująca parki, skwery oraz zespoły zieleni towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługowej i obiektom użyteczności publicznej. Zieleń ta pełni funkcje przyrodnicze, krajobrazowe, rekreacyjne oraz społeczne, wpływając na poprawę jakości życia mieszkańców, kształtowanie lokalnego mikroklimatu oraz ograniczanie negatywnych skutków urbanizacji. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (2024 r.), powierzchnia gminnych terenów zieleni przypadająca na jednego mieszkańca wynosi 3,8 m². Wskaźnik ten obejmuje m.in. 7 zieleńców o powierzchni łącznej 1,40 ha, cmentarz o powierzchni 2,9 ha, a także lasy gminne o powierzchni łącznej 3 ha.

Do najważniejszych terenów zieleni urządzonej należą Park im. Jakoba Böhme przy ul. Zgorzeleckiej, skwery zlokalizowane w centralnej części miasta, zespoły parkowe i zadrzewione towarzyszące obiektom usługowym i mieszkaniowym, w tym przy dawnym terenie byłej strażnicy Łużyckiego Oddziału Straży Granicznej przy ul. Zgorzeleckiej 45, przedszkolu, przy ul. Skłodowskiej-Curie i Niecałej. Ważnym elementem krajobrazu są również historyczne założenia zieleni związane z zespołami kościelnymi – poewangelickim oraz katolickim na Wzgórzu św. Michała.

Szczególną wartość przyrodniczą i kulturową posiadają historyczne założenia parkowe, w tym park w Ostróźnie – stanowiący pozostałość XIX-wiecznego założenia rezydencjonalnego, wpisany do rejestru zabytków oraz część zespołu parkowo-leśnego Góra Zamkowa, związanego z historycznym grodziskiem słowiańskim.

Należy podkreślić, że znaczna część informacji dotyczących flory, fauny oraz siedlisk przyrodniczych na terenie gminy pochodzi z inwentaryzacji wykonanych w 1996 r. oraz badań terenowych z 2013 r. W związku z upływem czasu oraz zachodzącymi zmianami sposobu użytkowania gruntów, procesami sukcesji roślinności i przekształceniami przestrzennymi należy przyjąć, że aktualny stan środowiska przyrodniczego może odbiegać od przedstawionych danych. Brak aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej uniemożliwia pełną ocenę obecnego stanu różnorodności biologicznej oraz potwierdzenie aktualnego rozmieszczenia gatunków chronionych i siedlisk przyrodniczych. Z tego względu wskazane jest przeprowadzenie aktualizacji rozpoznania przyrodniczego przed realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub w przypadku planowania zagospodarowania terenów o wysokich walorach przyrodniczych.

Rośliny inwazyjne

Na terenie gminy Zawidów, zgodnie z danymi publikowanymi na stronie GDOŚ²⁷, występują gatunki obce (dane pozyskane w ramach projektu POIS.02.04.00-00-0100/16 pn. Opracowanie zasad kontroli i zwalczania inwazyjnych gatunków obcych wraz z przeprowadzeniem pilotażowych działań i edukacją społeczną). Według geoserwisu, nie występują gatunki obce zamieszczone na liście gatunków stwarzających zagrożenie dla Polski, stanowiącej Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 r. w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych [...] (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2649).

Gatunki inwazyjne występujące na terenie gminy Zawidów to robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia* (działka nr 199 obręb Ostróżno), powojnik pnący *Clematis vitalba* (działka nr 199 obręb Ostróżno), niecierpek drobnokwiatowy *Impatiens parviflora* (działka nr 199 i 153 obręb Ostróżno, teren Lasku Lubańskiego lecz poza obszarem gminy Zawidów), dąb czerwony *Quercus rubra* (działka nr 153 obręb Ostróżno, teren Lasku Lubańskiego lecz poza obszarem gminy Zawidów) oraz nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis* (zidentyfikowana w południowo-zachodniej części gminy, w obrębie Ostróżno).

²⁷ <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp: 09.07.2026)

Na szczególną uwagę zasługuje park w Ostróźnie, wpisany do rejestru zabytków, na terenie którego zlokalizowano większość stwierdzonych stanowisk gatunków obcych na obszarze gminy. Obecność gatunków takich jak robinia akacjowa, powojnik pnący, niecierpek drobnokwiatowy czy nawłóć kanadyjska wskazuje na postępującą ekspansję roślin obcego pochodzenia na terenie cennego przyrodniczo i kulturowo założenia parkowego. Dalsze rozprzestrzenianie się tych gatunków może prowadzić do wypierania rodzimej roślinności, zmian w strukturze zbiorowisk roślinnych oraz stopniowego pogarszania walorów przyrodniczych parku. Z tego względu wskazane jest prowadzenie monitoringu występowania gatunków obcych oraz podejmowanie działań ograniczających ich dalszą ekspansję.

Z uwagi na brak kompleksowych badań dotyczących występowania gatunków roślin inwazyjnych na terenie gminy Zawidów, należy uznać za wysoce prawdopodobne występowanie innych gatunków obcych, w tym także ujętych w wykazie stanowiącym załącznik do rozporządzenia w sprawie gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska. Do potencjalnie występujących gatunków można zaliczyć m.in. rdestowca ostrokończystego *Reynoutria japonica*, klonu jesionolistnego *Acer negundo*, nawłóć późną *Solidago gigantea*, niecierpka gruczołowatego *Impatiens glandulifera*.

3.10 Ludzie, w tym jakość życia i zdrowia, dobra materialne

Według danych GUS (stan na 31.12.2025 r.) gminę Zawidów zamieszkuje 3 689 mieszkańców, z czego 52,97% stanowią kobiety, a 47,03% mężczyźni (w porównaniu do stanu na 31.12.2024 r. liczba mieszkańców zmniejszyła się z 3 729; wówczas 53,1% stanowiły kobiety, a 46,9% mężczyźni). Gminę obecnie zamieszkuje ok. 4,4% ludności powiatu.

W gminie Zawidów w 2025 roku zarejestrowano 81 zameldowań oraz 73 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wyniosło 8 (w ruchu wewnętrznym – 3). W tym samym roku 5 osób zameldowało się z zagranicy oraz nie zarejestrowano wymeldowań za granicę. W wieku produkcyjnym w 2025 roku było 59,26% mieszkańców gminy, 14,23% było w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), a 26,51% mieszkańców w wieku poprodukcyjnym. W porównaniu z danymi z 2023 roku widoczne jest starzenie się społeczeństwa – w 2023 r. w wieku produkcyjnym było 59,37% mieszkańców, w wieku przedprodukcyjnym 15,55%, a w wieku poprodukcyjnym 25,5%. Średnia gęstość zaludnienia dla gminy wynosi 614,3 osób na 1 km², co jest związane z miejskim charakterem gminy oraz koncentracją zabudowy mieszkaniowej.

W 2025 roku zarejestrowano 19 urodzeń żywych, natomiast liczba zgonów wyniosła 49. Przyrost naturalny przyjął więc wartość ujemną –30 (-7,97 na 1000 mieszkańców gminy), podobnie jak w 2024 roku (przyrost naturalny wyniósł ogółem –34, natomiast –9,1 na 1000 ludności).

W związku z powyższym, w gminie miejskiej Zawidów obserwuje się spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Zjawisko to świadczy o postępującym procesie starzenia się społeczeństwa, który w połączeniu z utrzymującym się ujemnym przyrostem naturalnym oraz spadkiem liczby ludności może prowadzić do pogorszenia sytuacji na lokalnym rynku pracy, ograniczenia potencjału rozwojowego gminy oraz zwiększenia kosztów utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej. W dłuższej perspektywie należy również spodziewać się wzrostu zapotrzebowania na usługi ochrony zdrowia, opieki społecznej oraz infrastrukturę dostosowaną do potrzeb osób starszych.

Analiza struktury wiekowej mieszkańców wskazuje na postępujące zmiany demograficzne charakterystyczne dla procesu starzenia się społeczeństwa. W latach 2015–2025 wyraźnie zmniejszyła się liczba dzieci i osób młodych, szczególnie w grupach wiekowych 0–9 lat (spadek o 161 osób) oraz 20–39 lat (łącznie o 478 osób). Jednocześnie wzrosła liczba mieszkańców w starszych grupach wiekowych, zwłaszcza w przedziałach 70–79 lat oraz 85 lat i więcej. W latach 2023–2025 obserwowany jest dalszy spadek liczby dzieci oraz osób w wieku 20–39 lat, przy jednoczesnym wzroście liczby mieszkańców w wieku 70–79 lat, 85 lat i więcej oraz niewielkim wzroście liczby osób w grupie 50–59 lat. Tendencje te

potwierdzają postępujący proces starzenia się ludności gminy oraz zmniejszanie się liczby osób w wieku największej aktywności zawodowej i rozrodczej.

W poniższej tabeli przedstawiono ludność gminy Zawidów w podziale na poszczególne grupy wiekowe. Dane z 2023 roku zestawiono z danymi z roku 2015, obrazując tym samym, jak zmieniała się struktura wiekowa na przestrzeni kilku lat, w szczególności po epidemii koronawirusa COVID-19. Dodatkowo porównano rok 2023 z rokiem 2025.

Tabela 11 Ludność gminy Zawidów według grup wiekowych w latach 2015, 2023 i 2025 oraz zmiany w poszczególnych okresach

Grupy wiekowe	2015	2023	2025	Porównanie – rok 2015 i 2023	Porównanie – rok 2023 i 2025
0-9	392	275	231	-117	-44
10-14	190	201	170	11	-31
15-19	190	177	203	-13	26
20-29	644	363	337	-281	-26
30-39	698	501	474	-197	-27
40-49	570	655	650	85	-5
50-59	644	506	517	-138	11
60-69	532	583	571	51	-12
70-79	270	348	379	78	31
80-84	69	77	75	8	-2
85 i więcej	73	75	82	2	7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W gminie Zawidowie w roku 2024 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 324 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 237 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w Zawidowie najwięcej (29) jest stanowiących spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (317) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0- 9 pracowników. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Zawidów najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności jest budownictwo (26.6%) oraz handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (20.7%)²⁸.

Według Powszechnego Spisu Rolnego 2020 z dochodem z działalności rolniczej utrzymuje się 14 gospodarstw domowych, w tym 6 gospodarstw prowadzi sprzedaż własnych produktów rolnych. W przypadku 3 gospodarstw utrzymują się z dochodem z pozarolniczej działalności gospodarczej, w 37 – z dochodem z pracy najemnej, natomiast w 7 – dochody z emerytury i renty.

Bezrobocie rejestrowane w gminie Zawidów wynosiło w 2025 roku 1,06%- liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła 39 osób. W porównaniu z rokiem 2004 procent ludzi bezrobotnych znacznie zmalał (w 2004 roku bezrobocie wynosiło 7,86%). Z kolei w porównaniu z 2024 rokiem liczba bezrobotnych zmniejszyła się o 3 osoby.

Najważniejsze elementy infrastruktury społecznej gminy zlokalizowane są we wschodniej części gminy, gdzie funkcjonują: Szkoła Podstawowa im. Bolesława Chrobrego w Zawidowie, Publiczne Przedszkole w Zawidowie (ul. Parkowa 2), Ośrodek Kultury w Zawidowie, Urząd Miejski w Zawidowie, Ośrodek Kultury w Zawidowie, Parafia św. Józefa Rzemieślnika w Zawidowie oraz punkt pocztowy. Na terenie gminy działa również Przychodnia Rejonowa. Szkoła Podstawowa im. Bolesława Chrobrego w Zawidowie (16 oddziałów) dysponuje rozbudowaną bazą dydaktyczną i sportową. W roku szkolnym w 2024 roku do szkoły uczęszczało 276 dzieci.

²⁸ <https://www.polskawliczbach.pl/Zawidow#rejestr-regon> (dostęp: 10.07.2026)

Układ komunikacyjny gminy miejskiej Zawidów opiera się przede wszystkim na drodze wojewódzkiej nr 355, przebiegającej przez miasto ulicami Zgorzelecką i Graniczną. Droga ta stanowi główne połączenie Zawidowa z drogą wojewódzką nr 352 oraz z przejściem granicznym z Republiką Czeską, zapewniając dostępność komunikacyjną zarówno w skali lokalnej, jak i ponadlokalnej. Uzupełnieniem układu drogowego jest sieć dróg powiatowych i gminnych obsługujących aglomerację. Przez zachodnią część gminy przebiega również linia kolejowa nr 344, łącząca Mikułową z przejściem granicznym w Zawidowie. Obecnie linia wykorzystywana jest wyłącznie do przewozów towarowych, w związku z czym mieszkańcy nie mają dostępu do kolejowych przewozów pasażerskich. Transport publiczny na terenie gminy opiera się głównie na komunikacji autobusowej oraz indywidualnym transporcie samochodowym. Dostępność komunikacyjna miasta jest korzystna w odniesieniu do głównych kierunków regionalnych oraz połączeń transgranicznych, natomiast brak pasażerskich połączeń kolejowych ogranicza możliwości korzystania z transportu zbiorowego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie terenów, na których średnioroczne stężenie promieniotwórcze radonu w powietrzu wewnątrz pomieszczeń w znacznej liczbie budynków może przekraczać poziom odniesienia, powiat zgorzelecki został zaliczony do obszarów, na których istnieje możliwość występowania podwyższonych stężeń radonu w budynkach.

Radon jest naturalnie występującym promieniotwórczym gazem szlachetnym, powstającym w wyniku rozpadu radu, który pochodzi z obecnego w przyrodzie uranu, obecnego w skałach i glebach. Ze względu na swoje właściwości może migrować z podłoża do atmosfery oraz do wnętrza budynków przez nieszczelności fundamentów, ścian i podłóg oraz szczeliny wokół instalacji. Do przesłanek wskazujących na możliwość przekroczenia poziomu odniesienia dla średniorocznego stężenia promieniotwórczego radonu w powietrzu w budynkach należą m.in.: budowa geologiczna terenu, stężenie radu Ra-226 w gruncie, stan techniczny budynków- stosowanie instalacji GWC (gruntowe wymienniki ciepła), rodzaj materiałów budowlanych i wykończeniowych zastosowanych w budynkach. Istotnym aspektem w powyższym zakresie jest również występowanie dyslokacji tektonicznych i struktur zwiększających przepuszczalność skał, np. zjawisk krasowych i stref intensywnej erozji i wietrzenia²⁹. Najwyższe stężenia radonu występują zazwyczaj w piwnicach i pomieszczeniach mających bezpośredni kontakt z gruntem, jednak podwyższone wartości mogą być notowane również na wyższych kondygnacjach. Długotrwała ekspozycja na wysokie stężenia radonu stanowi zagrożenie dla zdrowia ludzi. Zgodnie z klasyfikacją Międzynarodowej Agencji Badań nad Rakiem (IARC) radon zaliczany jest do czynników rakotwórczych grupy 1, a jego długotrwałe oddziaływanie zwiększa ryzyko zachorowania na raka płuc. Według Światowej Organizacji Zdrowia (WHO) jest on drugą – po paleniu tytoniu – najczęstszą przyczyną rozwoju tej choroby³⁰.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami poziom dopuszczalny dla średniorocznego stężenia promieniotwórczego radonu w powietrzu wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi 300 Bq/m³. Ze względu na objęcie powiatu zgorzeleckiego rozporządzeniem Ministra Zdrowia, zagrożenie radonowe powinno być uwzględniane przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. W szczególności zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających migrację radonu z gruntu do budynków oraz zapewnienie skutecznej wentylacji pomieszczeń. Z uwagi na brak szczegółowej mapy potencjału radonowego dla obszaru gminy miejskiej Zawidów, zalecenia te powinny odnosić się do wszystkich terenów przeznaczonych pod nową zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi.

²⁹ Obwieszczenie Ministra Zdrowia z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie ogłoszenia Krajowego planu działania w przypadku długoterminowych zagrożeń wynikających z narażenia na radon w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi oraz w miejscach pracy

³⁰ <https://www.gov.pl/web/psse-zgorzelec/informacje-dot-zagrozen-wynikajacych-z-narazenia-na-radon> (dostęp:10.07.2026 r.)

4. Ustalenia, zakres i cel Planu ogólnego oraz analiza zgodności ustaleń Planu ogólnego z wymogami planowania przestrzennego i ochrony środowiska

4.1 Cel opracowania Planu Ogólnego

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym sporządzanym obligatoryjnie dla całego obszaru gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu), który zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Został wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. (Dz.U. 2023 poz. 1688 ze zm.). W przeciwieństwie do studium, plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że jego ustalenia będą miały charakter wiążący – zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym, a gminy będą posiadały większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter.

Celem opracowania Planu ogólnego dla gminy Zawidów jest zapewnienie spójności i przejrzystości polityki przestrzennej gminy, przy jednoczesnym zwiększeniu możliwości jej realizacji w praktyce planistycznej i inwestycyjnej. Nowy dokument porządkuje ustalenia planistyczne w skali całej gminy oraz pozwala na bardziej precyzyjne zarządzanie przestrzenią poprzez wskazanie obszarów, na których możliwe będzie wydawanie decyzji WZ. Wprowadzenie planu ogólnego zwiększa także wpływ samorządu lokalnego na kształtowanie ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie stref planistycznych oraz określenie oczekiwanych kierunków rozwoju funkcjonalnego, urbanistycznego i środowiskowego. W rezultacie gmina zyskuje narzędzie umożliwiające lepsze koordynowanie rozwoju zabudowy, ochrony terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz lokalnej infrastruktury technicznej i społecznej. Plan ogólny stanowi również podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych i strategicznych, dlatego jego opracowanie ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy, zgodnego z jej potrzebami, uwarunkowaniami przestrzennymi oraz kierunkami polityki krajowej i regionalnej.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w planie ogólnym gminy Zawidów określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c wyżej wymienionej ustawy. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny. Część planu ogólnego obejmuje możliwość wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy, czyli terenów, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ), a także obszaru zabudowy śródmiejskiej, czyli obszaru zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Wiodące znaczenie przy podziale miasta Zawidów na strefy planistyczne miała istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna, ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr LIII/258/2014 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów), kierunki zagospodarowania określone w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów uchwalonym uchwałą nr VII/35/20119 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 5 marca 2019 roku (zmiana), polityka przestrzenna gminy określona w *Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Zawidów na lata 2023-2030* oraz ustalenia *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa*. Uwzględniono także istniejące zagospodarowanie terenu, uwarunkowania środowiskowe i komunikacyjne oraz potrzeby dalszego rozwoju gminy.

W związku z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi, sporządzając Plan ogólny dla gminy Zawidów dokonano analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W pierwszej kolejności uwzględniono grunty przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym, a także wolne działki i luki

w istniejącej zabudowie, możliwe do wykorzystania w ramach uzupełniania tkanki miejskiej. Na tej podstawie oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U z 2024 r., poz. 729) wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej. Z kolei rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod inne funkcje (usługowe, gospodarcze, publiczne) wynikało z analizy istniejącego zagospodarowania, możliwości rozwoju gminy oraz ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

4.2 Ustalenia Planu Ogólnego

Plan ogólny gminy Zawidów został sporządzony zgodnie z przepisami art. 13a–13m ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2678), zmienionego rozporządzeniem z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 2467).

Zgodnie z powyższymi aktami prawnymi, w Planie ogólnym gminy Zawidów zastosowano zamknięty katalog stref planistycznych, dla których określono symbole literowe, nazwy, profile funkcjonalne (podstawowe i dodatkowe) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W dokumencie uwzględniono również maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy. W planie ogólnym dla gminy miejskiej Zawidów ustalono następujące strefy planistyczne, które definiują przeznaczenie i sposób zagospodarowania przestrzeni na jej terenie:

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SU – strefa usługowa,
4. SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
5. SP – strefa gospodarcza,
6. SI – strefa infrastrukturalna,
7. SN – strefa zieleni i rekreacji,
8. SC – strefa cmentarzy,
9. SO – strefa otwarta,
10. SK – strefa komunikacyjna,
11. SZ- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.

W granicach miasta Zawidów nie wyznaczono strefy SR – strefa produkcji rolniczej oraz SG- strefa górnictwa.

Tabela 12 Charakterystyka stref planistycznych wyznaczonych w Planie ogólnym miasta Zawidów wraz z profilami funkcjonalnymi i minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (%) określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii

Lp.	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
			podstawowy	dodatkowy	
1.	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

Lp.	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
			podstawowy	dodatkowy	
2.	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3.	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3.	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4.	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
5.	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
6.	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7.	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
8.	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
9.	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
10.	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni	-

Lp.	Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
			podstawowy	dodatkowy	
			komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	
11.	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-

Źródło: Załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 grudnia 2024 r. sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r.

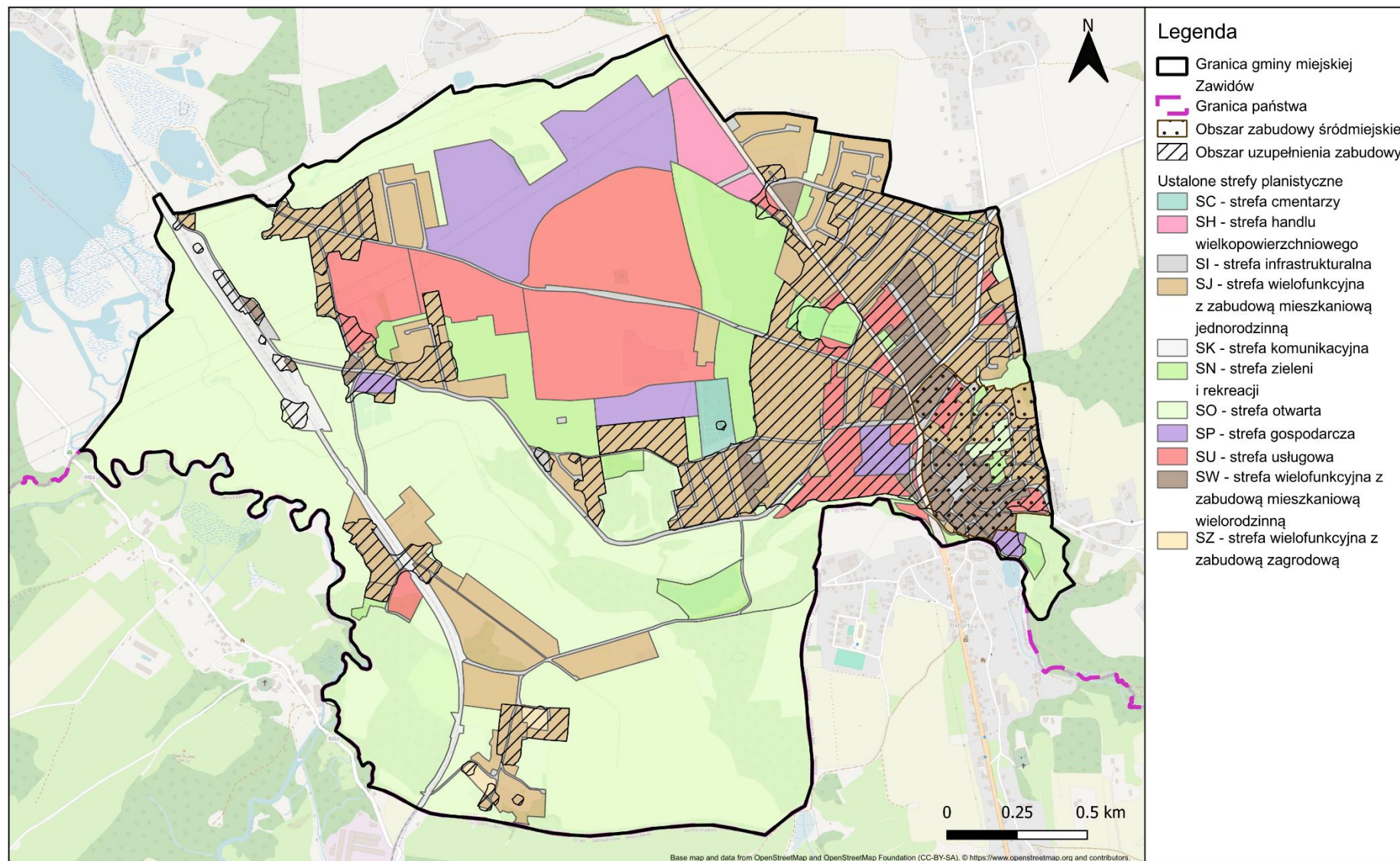
Dla poszczególnych stref planistycznych w planie ogólnym dla miasta Zawidów wyznaczono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż wynika to z przepisów-Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 grudnia 2024 r. sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (oprócz strefy SO i SK). Ponadto **Plan ogólny nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze miasta Zawidów.**

W poniższej tabeli przedstawiono strefy planistyczne wyznaczone w Planie ogólnym miasta Zawidów wraz z przypisanymi im profilami funkcjonalnymi oraz podstawowymi parametrami urbanistycznymi.

Tabela 13 Parametry ustalone dla poszczególnych typów stref w planie ogólnym dla gminy Zawidów

Lp.	Symbol	Wyznaczone profile dodatkowe*	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1.	SW	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 – 2,5	70	13 (jedna powierzchnia) lub 15	30
2.	SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4 – 2	40 - 70	10 - 14	30 - 50
3.	SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8, 1 (jedna powierzchnia) lub 1,2	50 lub 70	10, 13 lub 14 (jedna powierzchnia)	30, 40 (jedna powierzchnia) lub 50
4.	SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	70	13	30
5.	SP	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług	0,8 lub 1 (jedna powierzchnia)	70	13	30
6.	SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
7.	SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1 (dwie powierzchnie) lub 0,3	10 (dwie powierzchnie) lub 50	5 (dwie powierzchnie) lub 14	90 (dwie powierzchnie) lub 50
8.	SC	-	0,3	50	10	50
9.	SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
10.	SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
11.	SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	50	12	50

*) Wyznaczone w poszczególnych strefach profile dodatkowe mogą różnić się pomiędzy różnymi powierzchniami. Przykładowo, w strefie SI na części powierzchni wyznaczono jako profil dodatkowy teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, a na innych – teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej itd. W kolumnie ujęto łącznie wszystkie profile dodatkowe dopuszczone w ramach danej strefy.



Rysunek 15 Wyznaczone strefy planistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej dla gminy Zawidów

4.3 Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w Planie Ogólnym

Plan ogólny gminy Zawidów został opracowany w zgodzie z nadrzędnymi aktami prawnymi i dokumentami strategicznymi dotyczącymi ochrony środowiska na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Szczególny nacisk położono na zasady zrównoważonego rozwoju, ochrony różnorodności biologicznej oraz zapewnienia integralności systemów przyrodniczych i krajobrazowych.

Uwzględnionym dokumentem międzynarodowym jest Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r., ratyfikowana przez Polskę w 1996 r. Konwencja ta wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko dla projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Wymóg sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla planu ogólnego stanowi realizację celu ustanowionego na szczeblu międzynarodowym. Zgodność zapewniono również z postanowieniami Konwencji z Aarhus z 1998 r. (o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska) oraz Konwencji z Espoo (w sprawie transgranicznych oddziaływań na środowisko).

W związku z członkostwem Polski w Unii Europejskiej, Plan ogólny uwzględnia postanowienia aktów prawa wspólnotowego, w szczególności dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001), która wprowadza obowiązek przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W niniejszym przypadku sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko stanowi realizację tego wymogu. Z punktu widzenia ochrony zasobów wodnych oraz celów środowiskowych w zakresie jakości wód powierzchniowych i podziemnych, istotna jest również Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady, której założenia znajdują odzwierciedlenie w planie ogólnym poprzez m.in. ograniczenia zabudowy w dolinach rzecznych i uwzględnienie ciągłości ekologicznej cieków. Wymienione akty prawa wspólnotowego wyznaczają ramy prawne dla działań planistycznych i inwestycyjnych, promując podejście zintegrowane, minimalizację konfliktów przestrzennych oraz ochronę kluczowych komponentów środowiska przyrodniczego, różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

W projektowaniu planu i opracowywaniu prognozy środowiskowej uwzględniono przede wszystkim zapisy wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538), z uwzględnieniem zmian z lat 2023–2026, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2026, poz. 670), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.).

Plan ogólny realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w Planie ogólnym, m.in. poprzez utrzymanie obszarów biologicznie czynnych, ochronę zieleni naturalnej.

Przy formułowaniu ustaleń planu uwzględniono również cele i zasady trwałego rozwoju kraju ustalone w krajowych dokumentach strategicznych:

- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP 2030) – przyjęta uchwałą Rady Ministrów w 2019 r. strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK), której celem strategicznym jest Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych.
- Krajowa Polityka Miejska 2030, której kluczowymi partnerami w realizacji celów powiązanych z zasadami rozwoju miejskiego, są przede wszystkim jednostki samorządu terytorialnego.

Najważniejsze cele ww. dokumentów zostały uwzględnione w Planie ogólnym. Plan ogólny gminy Zawidów realizuje cele zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska m.in. poprzez:

- zachowanie i rozwój terenów zieleni, w tym biologicznie czynnych i retencyjnych,
- wskazania ograniczające intensywność zabudowy w obszarach wrażliwych środowiskowo,
- unikanie lokalizacji inwestycji w obszarach cennych przyrodniczo i narażonych na ryzyko powodziowe,
- ochrona przyrody i krajobrazu,
- ochronę gleb rolniczych wysokiej klasy bonitacyjnej, w tym przed niekontrolowaną urbanizacją.

Wszystkie powyższe działania przyczyniają się do spójności planu ogólnego z polityką ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

4.4 Powiązanie Planu ogólnego z dokumentami strategicznymi szczebla lokalnego i regionalnego oraz realizacja celów ochrony środowiska

Zgodnie z wymogami art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać informacje o powiązaniach z innymi dokumentami oraz informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z dokumentem będącym przedmiotem postępowania.

Plan ogólny gminy Zawidów powiązany jest z szeregiem dokumentów o charakterze strategicznym i planistycznym, zarówno na poziomie lokalnym, regionalnym, jak i krajowym. W szczególności odnosi się do aktualnych celów środowiskowych, rozwojowych i przestrzennych, wynikających z dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze gminy oraz uwarunkowań wynikających z dokumentów środowiskowych.

Analiza Planu ogólnego pod kątem zgodności wyznaczonych stref planistycznych oraz ich wpływu na zagadnienia związane z ochroną środowiska i zrównoważonym rozwojem – w odniesieniu do kierunków polityki przestrzennej, celów strategicznych i planowanych działań zawartych w dokumentach strategicznych – wykazała, że zgodność ta w przeważającej mierze występuje. Przyjęte ustalenia przestrzenne oraz parametry urbanistyczne przypisane poszczególnym strefom pozostają zgodne z celami i wytycznymi zawartymi w dokumentach strategicznych.

Analizę zgodności ustaleń Planu z wytycznymi dokumentów, określających politykę ekologiczną na szczeblu regionalnym i lokalnym oparto na poniższych opracowaniach. Opisano po krótko główne założenia dokumentów oraz jak Plan ogólny gminy Zawidów wpisuje się w zakres dokumentu strategicznego.

Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Zawidów na lata 2023-2030

Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Zawidów na lata 2023–2030 została przyjęta Uchwałą Nr XXII/88/2025 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 30 września 2025 r. Dokument stanowi podstawę prowadzenia polityki rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego miasta. Dokument określa wizję oraz misję rozwoju gminy, wskazując na potrzebę prowadzenia zrównoważonej polityki rozwoju, uwzględniającej zarówno wzrost gospodarczy i poprawę jakości życia mieszkańców, jak również ochronę środowiska przyrodniczego oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

Wizja rozwoju zakłada budowę gminy atrakcyjnej dla mieszkańców, przedsiębiorców i turystów – zapewniającej nowe miejsca pracy, oferującą dobre warunki rozwoju przedsiębiorców, wysoką jakość środowiska i krajobrazu, bezpieczeństwo oraz aktywne uczestnictwo społeczności lokalnej w procesach rozwojowych. Misja gminy koncentruje się natomiast na profesjonalnym, rzetelnym i skutecznym zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, kierując się zasadami legalizmu, celowości, bezstronności i obiektywizmu przy gospodarnym wykorzystaniu środków, którymi dysponuje administracja samorządowa.

W Strategii podkreślono, że najważniejszą wartością i podstawą rozwoju Gminy Miejskiej Zawidów są jej mieszkańcy. Rozwój gminy ma służyć przede wszystkim poprawie jakości życia społeczności lokalnej poprzez zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych, bezpieczeństwa, dostępu do usług publicznych oraz tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi społecznemu. Jednocześnie dokument wskazuje, że istotnym filarem rozwoju miasta jest środowisko przyrodnicze, którego ochrona i poprawa stanu stanowią jeden z podstawowych kierunków prowadzonej polityki rozwoju. Zakłada się również wspieranie rozwoju gospodarczego opartego na wykorzystaniu lokalnych zasobów i potencjału, z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego.

Plan operacyjny Strategii oparto na czterech wzajemnie powiązanych priorytetach: przestrzeni, środowisku, społeczeństwie oraz gospodarce. W ich ramach wyznaczono cztery cele strategiczne: Estetyczna i dostępna przestrzeń publiczna, Ochrona środowiska naturalnego, Wysoka jakość życia mieszkańców oraz Rozwój gospodarczy, które realizowane są poprzez przypisane im cele operacyjne.

Cel operacyjny 1.1. *Poprawa estetyki, dalsza rewitalizacja przestrzeni publicznej i optymalizacja polityki przestrzennej* w gminie znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez racjonalne rozmieszczenie stref planistycznych oraz dążenie do zachowania równowagi pomiędzy potrzebami rozwoju miasta a ochroną jego walorów przyrodniczych. W projekcie Planu ogólnego zachowano ochronę najcenniejszych terenów przyrodniczych zlokalizowanych przede wszystkim w południowej części miasta, obejmujących dolinę rzeki Witki, dolinę Kociego Potoku oraz tereny leśne i zadrzewione. Jednocześnie w północnej części miasta wyznaczono strefy umożliwiające dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych, handlowych i produkcyjnych, jednak ich wyznaczenie nie oznacza docelowego zagospodarowania całej powierzchni tych terenów. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie określony na dalszych etapach planowania przestrzennego z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Cel operacyjny 2.1. *Rozbudowa infrastruktury technicznej* znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez wyznaczenie stref umożliwiających rozwój infrastruktury technicznej oraz tworzenie warunków do dalszej rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej. Koncentracja nowej zabudowy przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących terenów zainwestowanych sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury komunalnej oraz stwarza warunki do jej dalszej rozbudowy, w tym sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Ustalenia Planu ogólnego nie ograniczają możliwości modernizacji istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, co pozostaje zgodne z kierunkami działań określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Zawidów.

Cel operacyjny 2.3. *Ochrona klimatu, jakości powietrza i środowiska* znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez stworzenie warunków do rozwoju instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uwarunkowaniami środowiskowymi. Plan ogólny dopuszcza możliwość lokalizacji wybranych instalacji OZE w ramach profili dodatkowych w określonych strefach planistycznych, co może sprzyjać stopniowemu zwiększaniu udziału energii ze źródeł odnawialnych. Jednocześnie przyjęte rozwiązania planistyczne, obejmujące koncentrację nowej zabudowy oraz zachowanie terenów zieleni i obszarów otwartych, wspierają realizację działań służących ochronie jakości środowiska oraz zwiększaniu odporności miasta na skutki zmian klimatu.

Przeprowadzona analiza wykazała, że ustalenia Planu ogólnego są spójne z założeniami Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Zawidów na lata 2023–2030. Dokument realizuje cele związane z kształtowaniem ładu przestrzennego, rozwojem infrastruktury technicznej, ochroną środowiska oraz tworzeniem warunków dla zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Tym samym Plan ogólny stanowi jedno z podstawowych narzędzi służących wdrażaniu polityki rozwoju określonej w Strategii.

Strategia Rozwoju Powiatu Zgorzeleckiego na lata 2023-2030

Strategia Rozwoju Powiatu Zgorzeleckiego na lata 2023–2030 stanowi podstawowy dokument określający długofalową politykę rozwoju powiatu oraz wyznaczający strategiczne kierunki rozwoju w perspektywie do 2030 roku oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz Powiatu. Dokument opiera się na diagnozie aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej oraz identyfikuje najważniejsze potencjały oraz wyzwania rozwojowe i obszary problemowe Powiatu Zgorzeleckiego.

Istotnym elementem Strategii jest określenie misji i wizji Powiatu, które w syntetyczny sposób przedstawiają najważniejszy kierunek jego rozwoju. Misja wskazuje podstawowe wartości oraz priorytety, którymi kierują się władze samorządowe i społeczność lokalna w działaniach na rzecz wzmacniania potencjału Powiatu. Stanowi ona fundament prowadzonej polityki rozwoju, wyznaczając najważniejsze kierunki działań oraz wartości będące podstawą realizacji celów strategicznych. Z kolei, wizja Powiatu to obraz Powiatu, który będzie efektem realizacji przyjętych w Strategii działań. Ukazuje Powiat Zgorzelecki w perspektywie strategicznej – do 2030 roku. Wizja została wypracowana przy aktywnym udziale mieszkańców podczas warsztatów strategicznych. Ma ona podkreślać przyjęte w misji wartości oraz ich wpływ na kształtującą się rzeczywistość. Celem wizji jest motywowanie i inspirowanie do działania zarówno władz Powiatu jak i jego mieszkańców na rzecz osiągnięcia przedstawionych w Strategii celów.

Realizacji wizji służą cztery cele strategiczne:

1. Bezpieczny i lepiej połączony Powiat Zgorzelecki,
2. Powiat Zgorzelecki bliżej obywateli,
3. Konkurencyjny Powiat Zgorzelecki o silnym wymiarze przedsiębiorczej społeczności,
4. Powiat Zgorzelecki przyjazny dla środowiska.

W ramach poszczególnych celów strategicznych wyznaczono cele operacyjne oraz odpowiadające im kierunki działań. Analiza ustaleń Planu ogólnego wykazała jego zgodność przede wszystkim z następującymi celami operacyjnymi Strategii Rozwoju Powiatu Zgorzeleckiego:

Cel operacyjny 1.2. *Kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej* znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez wyznaczenie spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzeni oraz stworzenie podstaw do prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej. Dokument stanowi również podstawę do dalszego rozwoju i aktualizacji danych planistycznych, wspierając działania związane z cyfryzacją oraz rozwojem systemów informacji przestrzennej w zakresie planowania, geodezji i kartografii.

Cel operacyjny 3.1. *Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i innowacyjności w gospodarce*, w szczególności kierunek działania 3.1.4. *Wspieranie przedsięwzięć innowacyjnych i proekologicznych umożliwiających przeprowadzenie transformacji energetycznej*, realizowany jest poprzez wyznaczenie stref umożliwiających rozwój działalności gospodarczej oraz dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Plan ogólny przewiduje możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w ramach profilu dodatkowego w strefach SH, SP, SU oraz SO, a także biogazowni, elektrowni wodnych i instalacji geotermalnych wyłącznie w strefie SO, tworząc warunki do stopniowego rozwoju niskoemisyjnych źródeł energii zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi.

Cel operacyjny 3.2. *Rozwój kapitału społecznego oraz aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców* znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju miasta, zapewnienie rezerw terenowych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze oraz umożliwienie rozwoju przestrzeni publicznych i terenów zieleni w poszczególnych strefach, sprzyjających poprawie jakości życia mieszkańców oraz zwiększaniu atrakcyjności osadniczej miasta.

Cel operacyjny 4.1. *Działania na rzecz zwiększenia efektywności energetycznej oraz świadomości ekologicznej mieszkańców*, w szczególności kierunek działania 4.1.1. *Wspieranie procesu transformacji energetycznej oraz pozyskiwanie środków na przedsięwzięcia związane z odnawialnymi źródłami energii*, realizowany jest poprzez stworzenie planistycznych możliwości lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii oraz wspieranie rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń i sprzyjających poprawie efektywności energetycznej.

Cel operacyjny 4.2. *Ochrona lokalnych zasobów przyrodniczych*, w szczególności kierunek działania 4.2.2. *Ochrona cennych przyrodniczo obszarów przed degradacją*, znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez objęcie najcenniejszych przyrodniczo terenów miasta, obejmujących przede wszystkim niezabudowane tereny doliny rzeki Witki i doliny Kocięgo Potoku oraz kompleksy leśne i większe zadrzewienia szczególnie w południowej części gminy, strefą otwartą (SO). Rozwiązanie to ogranicza możliwość intensywnego zagospodarowania tych obszarów, sprzyja zachowaniu ciągłości lokalnego systemu przyrodniczego oraz ochronie różnorodności biologicznej.

Przeprowadzona analiza wykazała, że ustalenia Planu ogólnego miasta Zawidów pozostają zgodne z kierunkami rozwoju określonymi w Strategii Rozwoju Powiatu Zgorzeleckiego na lata 2023–2030. Dokument wspiera realizację celów związanych z rozwojem przedsiębiorczości, poprawą jakości przestrzeni publicznej, transformacją energetyczną oraz ochroną zasobów przyrodniczych, tworząc jednocześnie warunki dla zrównoważonego rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego miasta.

Strategia Rozwoju Sudety 2030

Strategia Rozwoju Sudety 2030 stanowi ponadlokalny dokument strategiczny obejmujący południową i zachodnią część województwa dolnośląskiego, w tym Gminę Miejską Zawidów. Dokument opiera się na terytorialnym podejściu do rozwoju, zakładając prowadzenie zintegrowanej polityki społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej, dostosowanej do specyfiki regionu Sudetów.

Wizja Strategii zakłada rozwój nowoczesnego i dostępnego obszaru o konkurencyjnej gospodarce, gdzie mieszkają szczęśliwi i zaangażowani ludzie, dbający o jakość zasobnego środowiska i tradycje. Misja dokumentu koncentruje się na budowaniu zintegrowanego systemu społeczno-gospodarczego wzmacniany synergią z otoczenia. Wskazuje na wspólne zrewitalizowanie przestrzeni społeczno-ekonomicznej o wysokich walorach krajobrazowych, położenia i bogatej historii poprzez wykreowanie systemu społeczno-gospodarczego budującego zamożność na zasobach endogenicznych (w tym kapitale ludzkim oraz społecznym), czerpiącego szerokie korzyści ze współpracy z otoczeniem.

Strategia wyznacza cel główny jakim jest *długookresowa współpraca, wysoka jakość życia i środowiska, konkurencyjna i innowacyjna gospodarka*, czyli: *intensywna wielopodmiotowa i różnokierunkowa współpraca skutkującą poprawą jakości życia, aktywizacją i przyciąganiem zasobów ludzkich oraz wzrostem pozycji konkurencyjnej, z poszanowaniem i z uwzględnieniem potencjału przyrodniczego*. Realizacja tego celu odbywa się poprzez cztery cele strategiczne: Bardziej inteligentne terytorium, Terytorium bliżej obywateli, Terytorium lepiej skomunikowane, Terytorium przyjazne dla środowiska, wykorzystujące swój potencjał.

Plan ogólny miasta Zawidów wpisuje się w realizację celu strategicznego 4. „Terytorium przyjazne dla środowiska, wykorzystujące swój potencjał”. W szczególności pozostaje zgodny z celem operacyjnym 4.1.

Ochrona i rewitalizacja walorów przyrodniczych, w ramach przedsięwzięcia 4.1.4. Wsparcie działań na rzecz prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej w zakresie retencji, ujęć, systemów dystrybucji wody oraz oczyszczania ścieków i ochrony przeciwpowodziowej. Ustalenia Planu ogólnego sprzyjają zachowaniu terenów pełniących funkcje retencyjne, w szczególności doliny rzeki Witki i Kociego Potoku, ograniczają możliwość zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią oraz tworzą warunki dla rozwoju i modernizacji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Jednocześnie dokument promuje rozwiązania zwiększające retencję wód opadowych oraz ograniczające uszczelnianie powierzchni poprzez zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Plan ogólny realizuje również założenia celu operacyjnego 4.3. Wdrażanie strategii niskoemisyjnych i produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w tym przedsięwzięcia 4.3.3. Rozwój międzygminnych klastrów energii odnawialnej (solarnej, wodnej, wiatrowej, geotermicznej i z biomasy). W ustaleniach Planu ogólnego przewidziano możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w ramach profilu dodatkowego w strefach SH, SP, SU oraz SO, na wyznaczonych powierzchniach. Ponadto wyłącznie w strefie SO dopuszczono możliwość lokalizacji biogazowni, elektrowni wodnych oraz instalacji geotermalnych jako profilu dodatkowego. Rozwiązania te tworzą przestrzenne warunki dla rozwoju odnawialnych źródeł energii, przy jednoczesnym zachowaniu wymagań wynikających z ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

Przeprowadzona analiza wykazała, że ustalenia Planu ogólnego są spójne z celami i kierunkami działań określonymi w Strategii Rozwoju Sudety 2030. Dokument tworzy ramy przestrzenne umożliwiające realizację działań służących ochronie środowiska, rozwojowi infrastruktury technicznej, wspieraniu transformacji energetycznej oraz racjonalnemu wykorzystaniu potencjału przyrodniczego regionu. Jednocześnie wyznaczenie stref umożliwiających rozwój funkcji usługowych, handlowych, produkcyjnych oraz terenów inwestycyjnych stwarza warunki dla wzmacniania konkurencyjności gospodarczej miasta, tworzenia nowych miejsc pracy oraz zwiększania jego atrakcyjności inwestycyjnej. Tym samym Plan ogólny wpisuje się w założenia regionalnej polityki rozwoju, łączącej cele środowiskowe, społeczne, gospodarcze i przestrzenne.

Plan ogólny pozostaje w zgodzie z dokumentami szczebla regionalnego:

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 określa długofalową wizję rozwoju regionu, wypracowaną na podstawie diagnozy społeczno-gospodarczej oraz szerokich konsultacji z przedstawicielami różnych środowisk. Dokument zakłada, że konsekwentne wykorzystanie potencjałów województwa, przy jednoczesnym ograniczaniu zidentyfikowanych barier rozwojowych, pozwoli na osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju regionu.

Wizja rozwoju zakłada, że do 2030 roku Dolny Śląsk będzie regionem równomiernego rozwoju, charakteryzującym się wysoką spójnością społeczną, gospodarczą i przestrzenną, atrakcyjnym miejscem do życia, pracy, prowadzenia działalności gospodarczej oraz wypoczynku. Jednocześnie region ma rozwijać się jako obszar nowoczesny, konkurencyjny, oparty na innowacyjności, aktywności mieszkańców oraz silnych powiązaniach z otoczeniem krajowym i europejskim.

Misję Strategii określono hasłem „Otwarcie na siebie – otwarcie na świat”, podkreślając znaczenie wyrównywania szans rozwojowych, wzrostu aktywności mieszkańców, integracji społecznej, gospodarczej i przestrzennej oraz prowadzenia partycypacyjnego modelu zarządzania regionem.

Nadrzędnym celem Strategii jest harmonijny rozwój regionu oraz wysoka jakość życia mieszkańców Dolnego Śląska. Jego realizacji służy pięć celów strategicznych, których uszczegółowieniem są cele operacyjne oraz przypisane im przedsięwzięcia strategiczne, które wyznaczają kierunki działań służących realizacji polityki rozwoju województwa.:

1. Efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu (4 cele operacyjne),

2. Zwiększenie jakości i dostępności usług publicznych (3 cele operacyjne),
3. Wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego (6 celów operacyjnych),
4. Odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego (6 celów operacyjnych),
5. Wzmocnienie przestrzennej spójności regionu (3 cele operacyjne).

Plan ogólny miasta Zawidów wykazuje bezpośrednie i pośrednie powiązania z celami i priorytetami Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030, w szczególności w zakresie następujących celów operacyjnych i grup działań:

Cel operacyjny 1.4. *Wspieranie rozwoju i rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich i miejskich*, w szczególności przedsięwzięcie strategiczne 1.4.2. *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich, miejskich, w tym przemysłowych*, znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez wyznaczenie stref planistycznych umożliwiających dalsze zagospodarowanie terenów objętych rewitalizacją i terenów zdegradowanych oraz tworzenie warunków dla ich stopniowego przekształcania i ponownego wykorzystania zgodnie z potrzebami rozwoju miasta. Rozwiązania te sprzyjają efektywnemu wykorzystaniu terenów już przekształconych oraz ograniczaniu presji inwestycyjnej na obszary o wysokich walorach przyrodniczych.

Cel operacyjny 4.2. *Racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska*, w szczególności przedsięwzięcie 4.2.1. *Racjonalne wykorzystanie zasobów glebowych i leśnych*, realizowany jest poprzez zachowanie najcenniejszych terenów przyrodniczych miasta w strefach otwartych (SO) oraz strefach zieleni i rekreacji (SN), ochronę terenów leśnych oraz ograniczanie przekształceń gleb o najwyższej wartości przyrodniczej i produkcyjnej. Jednocześnie rozwój nowej zabudowy koncentrowany jest przede wszystkim w obrębie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz na terenach wskazanych do rozwoju, co sprzyja racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią.

Cel operacyjny 4.3. *Ochrona przed klęskami żywiołowymi*, w szczególności przedsięwzięcie 4.3.3. *Właściwe zagospodarowanie przestrzenne terenów zagrożonych zjawiskami przyrodniczymi, w tym powodzią i suszami oraz właściwe zarządzanie ryzykiem powodziowym*, znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzeki Witki i Kocięgo Potoku oraz zachowanie terenów pełniących funkcje retencyjne i przyrodnicze. Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznaczono nowych obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej ani produkcyjnej. Zachowano jedynie niewielkie powierzchnie istniejącej zabudowy, co ogranicza możliwość zwiększania ekspozycji na ryzyko powodziowe oraz zwiększa odporność miasta na skutki zmian klimatu.

Cel operacyjny 3.1. *Kształtowanie postaw obywatelskich*, w szczególności przedsięwzięcie 3.1.5. *Podejmowanie działań na rzecz aktywności społeczności lokalnych i rozwoju lokalnego*, ze szczególnym uwzględnieniem środowisk zmarginalizowanych, znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez tworzenie przestrzennych warunków dla rozwoju atrakcyjnych i dostępnych przestrzeni publicznych. Dokument umożliwia rozwój terenów zieleni, miejsc rekreacji, usług publicznych oraz infrastruktury społecznej, sprzyjając poprawie jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz wykorzystaniu lokalnego potencjału rozwojowego.

Ponadto ustalenia Planu ogólnego wspierają realizację nadrzędnego celu Strategii, jakim jest harmonijny rozwój regionu i poprawa jakości życia mieszkańców, poprzez jednoczesne tworzenie warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych i inwestycyjnych oraz ochronę zasobów środowiska i ładu przestrzennego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (PZWD)

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego został przyjęty Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. Dokument określa

politykę zagospodarowania przestrzennego województwa oraz wyznacza kierunki prowadzenia polityki przestrzennej w skali regionalnej. Jego główną wizją jest „Dolny Śląsk 2030: Różne obszary – jeden region, różne potencjały – spójny rozwój”, której realizacja opiera się na dążeniu do harmonijnego rozwoju przestrzennego, racjonalnego wykorzystania zasobów środowiska, zwiększania bezpieczeństwa mieszkańców oraz wzmacniania konkurencyjności gospodarczej regionu. Cele polityki przestrzennej realizowane są poprzez szczegółowe kierunki działań oraz ustalenia obowiązujące dla gmin przy prowadzeniu polityki przestrzennej.

W Planie wyznaczono cztery główne cele. Są to:

- Cel 1: Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie hierarchicznej sieci osadniczej gwarantującej dostęp do usług i rynku pracy.
- Cel 2: Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego krajobrazu.
- Cel 3: Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.
- Cel 4: Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej..

Zgodnie z PZWD, miasto Zawidów zostało zaliczone do przygranicznego obszaru funkcjonalnego oraz Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego. Ustalenia Planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z przynależności do tych obszarów, tworząc podstawy dla zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta. Zgodność Planu ogólnego z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przejawia się w szczególności w realizacji następujących kierunków działań:

Kierunek 1.3. Zwiększenie konkurencyjności inwestycyjnej województwa poprzez wyznaczenie obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez wyznaczenie stref usługowych (SU), handlu wielkopowierzchniowego (SH) oraz gospodarczych (SP), tworzących przestrzenne warunki dla lokalizacji nowych przedsięwzięć inwestycyjnych. Strefy te wyznaczono przede wszystkim w oparciu o istniejące zagospodarowanie oraz dostępność infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, co sprzyja koncentracji funkcji gospodarczych, racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni oraz zwiększaniu atrakcyjności inwestycyjnej miasta. Jednocześnie przyjęte rozwiązania pozwalają zachować najcenniejsze tereny przyrodnicze.

Kierunek 2.3. Ochrona i racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez wyważenie potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną elementów środowiska o najwyższych wartościach przyrodniczych. Rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych koncentruje się przede wszystkim w nawiązaniu do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast najcenniejsze przyrodniczo tereny położone w południowej części gminy zachowano w strefach otwartych i zieleni. Jednocześnie w Planie ogólnym uwzględniono lokalizację udokumentowanych złóż kopalin, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

Kierunek 3.1. Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez stworzenie warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi oraz obowiązującymi przepisami. W ramach stref SH, SP, SU oraz SO dopuszczono możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych jako profilu dodatkowego, natomiast w strefie SO przewidziano również możliwość lokalizacji biogazowni, elektrowni wodnych oraz instalacji geotermalnych. Przyjęte rozwiązania sprzyjają stopniowej transformacji energetycznej miasta, zwiększaniu udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych oraz ograniczaniu emisji zanieczyszczeń do powietrza. Jednocześnie ustalenia Planu ogólnego nie przewidują możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, co pozostaje

zgodne z ograniczeniami wynikającymi z polityki przestrzennej województwa oraz uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych.

Kierunek 3.2. Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez wyznaczenie stref planistycznych umożliwiających koncentrację nowej zabudowy przede wszystkim w nawiązaniu do istniejących terenów zainwestowanych oraz infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania sprzyjają efektywnej rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz pozostałych elementów infrastruktury komunalnej, ograniczając jednocześnie koszty uzbrojenia nowych terenów i presję na środowisko.

Kierunek 3.5. Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz zachowanie terenów pełniących funkcje retencyjne. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową ani produkcyjną, zachowując jedynie niewielkie fragmenty istniejącej zabudowy. Przyjęte rozwiązania sprzyjają ograniczaniu ryzyka powodziowego, zwiększaniu naturalnej retencji oraz wzmacnianiu odporności miasta na skutki zmian klimatu. Zachowanie terenów biologicznie czynnych i otwartych sprzyja naturalnej retencji wód, ogranicza ryzyko podtopień oraz wspiera adaptację miasta do coraz częściej występujących zjawisk ekstremalnych.

Przeprowadzona analiza wykazała, że ustalenia Planu ogólnego Gminy Miejskiej Zawidów pozostają zgodne z celami i kierunkami działań określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego. Dokument tworzy warunki dla zrównoważonego rozwoju miasta, łącząc potrzeby rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych z ochroną zasobów środowiska oraz racjonalnym gospodarowaniem przestrzenią. Jednocześnie przyjęte rozwiązania wspierają rozwój infrastruktury technicznej, transformację energetyczną, zwiększanie odporności na skutki zmian klimatu oraz zachowanie ładu przestrzennego, co pozostaje zgodne z założeniami polityki przestrzennej województwa dolnośląskiego.

Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029

Program został przyjęty Uchwałą XLVII/939/22 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia Wojewódzkiego Programu Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2022-2025 z Perspektywą do 2029 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Program jest podstawowym narzędziem prowadzenia polityki ochrony środowiska na terenie województwa dolnośląskiego. Według założeń, przedstawionych w niniejszym opracowaniu, sporządzenie programu doprowadzi do poprawy stanu środowiska naturalnego, efektywnego zarządzania środowiskiem, zapewni skuteczne mechanizmy chroniące środowisko przed degradacją, a także stworzy warunki dla wdrożenia wymagań obowiązującego w tym zakresie prawa. Opracowanie, jakim jest Program ochrony środowiska określa politykę środowiskową, a także wyznacza cele i zadania środowiskowe oraz szczegółowe programy zarządzania środowiskowego, które odnoszą się do aspektów środowiskowych, usystematyzowanych według priorytetów.

W ramach *Wojewódzkiego Programu Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029* wyznaczono następujące cele w zależności od obszaru interwencji. Celem nadrzędnym programu jest poprawa jakości środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego. Wyznaczono 11 celów:

1. Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu.
2. Zmniejszenie zagrożenia mieszkańców województwa ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego.
3. Utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym.
4. Osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych przy zapewnieniu ochrony przed niedoborami wody i powodzią.
5. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej.
6. Ochrona gleb przed negatywnym działaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu.
7. Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa.
8. Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi.
9. Zachowanie, odtworzenie i zrównoważone użytkowanie bioróżnorodności i georóżnorodności oraz ochrona krajobrazu.
10. Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków.
11. Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców województwa.

Realizacja celów Programu odbywa się poprzez przypisanie im kierunki interwencji i działania. Spośród nich ustalenia Planu ogólnego miasta Zawidów wykazują szczególną zgodność z następującymi celami i kierunkami interwencji:

Cel 1. Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu

Kierunek interwencji *OP.5. Rozwój odnawialnych źródeł energii* znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez stworzenie warunków dla rozwoju instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii. W ramach stref SH, SP, SU oraz SO dopuszczono możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych jako profilu dodatkowego, natomiast w strefie SO również biogazowni, elektrowni wodnych oraz instalacji geotermalnych. Przyjęte rozwiązania sprzyjają zwiększaniu udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym miasta oraz ograniczaniu emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Cel 4. Osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych przy zapewnieniu ochrony przed niedoborami wody i powodzią

Kierunek interwencji *GW.1. Zwiększenie bezpieczeństwa powodziowego, minimalizacja ryzyka powodziowego* znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. W granicach tych obszarów nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową ani produkcyjną, zachowując jedynie niewielkie fragmenty istniejącej zabudowy. Przyjęte rozwiązania sprzyjają ograniczaniu ryzyka powodziowego oraz zachowaniu terenów pełniących funkcje retencyjne.

Cel 6. Ochrona gleb przed negatywnym działaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu

Kierunek interwencji *GL.1. Ochrona i zapewnienie właściwego sposobu użytkowania powierzchni ziemi* znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO) oraz stref zieleni i rekreacji (SN) na terenach o najwyższych walorach przyrodniczych, co ogranicza możliwość ich przekształcania i niewłaściwego użytkowania. Jednocześnie rozwój nowych funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych skoncentrowano przede wszystkim w nawiązaniu do

istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu powierzchni ziemi oraz ogranicza presję na najcenniejsze tereny przyrodnicze.

Cel 9. Zachowanie, odtworzenie i zrównoważone użytkowanie bioróżnorodności i georóżnorodności oraz ochrona krajobrazu

Kierunek interwencji ZP.1. *Ochrona krajobrazu, różnorodności biologicznej i funkcji ekosystemów* znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO) oraz stref zieleni i rekreacji (SN) na terenach o najwyższych walorach przyrodniczych, w tym w miejscach, gdzie w dotychczasowych opracowaniach przyrodniczych stwierdzano występowanie gatunków chronionych. Przyjęte rozwiązania sprzyjają zachowaniu siedlisk, ograniczeniu presji inwestycyjnej oraz ochronie lokalnej różnorodności biologicznej.

Kierunek interwencji ZP.2. *Tworzenie i zachowanie zielonej infrastruktury* znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego poprzez zachowanie istniejących oraz stworzenie warunków do rozwoju nowych terenów zieleni urządzonej. Możliwość lokalizacji terenów zieleni przewidziano w ramach profili podstawowych lub dodatkowych w większości stref funkcjonalnych, co sprzyja zwiększaniu udziału zieleni w przestrzeni miejskiej, poprawie warunków klimatycznych oraz podnoszeniu jakości życia mieszkańców.

Ustalenia Planu ogólnego pozostają spójne z kierunkami interwencji Wojewódzkiego Programu Ochrony Środowiska, wspierając realizację celów związanych w szczególności z racjonalnym gospodarowaniem zasobami środowiska, ograniczaniem skutków zmian klimatu, zwiększaniem bezpieczeństwa powodziowego, ochroną różnorodności biologicznej oraz rozwojem odnawialnych źródeł energii. Przyjęte rozwiązania tworzą podstawy dla prowadzenia polityki przestrzennej zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

4.5 Skutki braku realizacji ustaleń Planu ogólnego

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), plan ogólny jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 13a ust. 5 ustawy).

Plan ogólny zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z przepisami przejściowymi (art. 81 ustawy zmieniającej z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz ustawy zmieniającej z dnia 30 kwietnia 2026 r. (Dz.U. z 2026 r., poz. 781) oraz utraci moc z dniem 31 sierpnia 2026 r.

Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany będzie możliwe wyłącznie w przypadku, gdy w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy. Brak uchwalenia planu ogólnego skutkuje zatem zasadniczym ograniczeniem możliwości prowadzenia nowych procedur planistycznych i spowoduje:

- brak możliwości sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 13a ust. 5 pkt 1 ustawy, ustalenia planu ogólnego uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- brak możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z art. 61 ustawy obszary uzupełnienia zabudowy stanowią jeden z warunków wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Ustawa przewiduje jednak wyjątki. Zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy zmieniającej z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), po utracie mocy studium będą mogły być kontynuowane jedynie te procedury sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, dla których spełniony został co najmniej jeden z następujących warunków:

- przed dniem utraty mocy studium w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu albo ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju, w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

Brak uchwalenia planu ogólnego w terminie do 31 sierpnia 2026 r. skutkuje:

- Wstrzymaniem nowych procesów planistycznych – brak podstawy prawnej dla uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem opisanych wyżej sytuacji.
- Zablockowaniem możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy – co ograniczy inwestycje prywatne i publiczne.
- Negatywne konsekwencje dla rozwoju miasta – ograniczenie możliwości rozwoju gospodarczego, społecznego oraz przestrzennego Zawidowa, a także zahamowanie realizacji lokalnych potrzeb mieszkaniowych i gospodarczych.
- Ograniczeniem rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej – trudności w lokalizacji inwestycji celu publicznego innych niż objęte wyjątkami.
- Zahamowaniem zrównoważonego rozwoju przestrzennego – brak możliwości dostosowania przestrzeni miejskiej do potrzeb mieszkańców, co jest sprzeczne z zasadami określonymi w art. 1 ustawy, w tym:
 - wymaganiami ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1),
 - potrzebami zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt 1a),
 - potrzebami interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).

Nieuchwalenie planu ogólnego gminy Zawidów do końca sierpnia 2026 roku może doprowadzić do zablokowania nowych inwestycji oraz ograniczenia rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta w skutek braku możliwości podjęcia nowych procedur planistycznych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Może to skutkować stagnacją gospodarczą, trudnościami w dostosowaniu przestrzeni miejskiej do potrzeb mieszkańców oraz naruszeniem zasad i zahamowaniem zrównoważonego rozwoju określonych w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu. W konsekwencji mogą występować problemy w pozyskaniu środków zewnętrznych (np. funduszy UE) z powodu niekompletnego systemu planistycznego.

Wprowadzenie planu ogólnego pozwala natomiast gminie na precyzyjne określenie obszarów uzupełnienia zabudowy oraz obszarów inwestycyjnych, co przeciwdziała niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy (urban sprawl) i sprzyja bardziej racjonalnemu, zrównoważonemu gospodarowaniu przestrzenią.

4.6 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia Planu ogólnego

Plan ogólny gminy miejskiej Zawidów został opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu środowiska oraz uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych miasta. Analiza wykazała, że na terenie gminy nie występują problemy środowiskowe o charakterze ponadregionalnym ani szczególnie wysokim stopniu zagrożenia. Nie występują również powierzchniowe formy ochrony przyrody ani obszary Natura 2000, których ochrona mogłaby w istotny sposób ograniczać możliwości zagospodarowania przestrzennego. Nie oznacza to jednak braku lokalnych problemów środowiskowych, które powinny być uwzględniane przy realizacji ustaleń Planu ogólnego.

Jednym z najważniejszych zagadnień jest ochrona terenów biologicznie czynnych oraz zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych. Mimo że miasto ma charakter silnie zurbanizowany, występują tu doliny cieków wodnych, zadrzewienia śródpolne, niewielkie kompleksy leśne oraz tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, które pełnią funkcję lokalnych siedlisk roślin i zwierząt oraz korytarzy przemieszczania się organizmów. Nadmierne przekształcanie tych terenów mogłoby prowadzić do pogorszenia warunków funkcjonowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Na obszarze miasta występują również zagrożenia dla gleb wynikające zarówno z naturalnych uwarunkowań środowiskowych, jak i działalności człowieka. Do najważniejszych należą procesy erozji wodnej i wietrznej, uszczelnianie powierzchni związane z rozwojem zabudowy i infrastruktury, a także możliwość lokalnych zanieczyszczeń gleb pochodzących z działalności komunalnej, transportu oraz depozycji zanieczyszczeń z powietrza. Istotnym zagadnieniem jest również ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych. Na terenie miasta nie występują gleby klasy I, natomiast gleby klas II i III stanowią cenny zasób środowiska, którego zachowanie ma znaczenie zarówno z punktu widzenia produkcji rolnej, jak i pełnionych przez gleby funkcji środowiskowych.

Problemem wymagającym uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jest również konieczność ochrony zasobów wodnych. Chociaż miasto posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną, istotne znaczenie ma zachowanie naturalnej retencji, ograniczanie uszczelniania powierzchni oraz ochrona dolin cieków wodnych przed nadmierną zabudową. Działania te nabierają szczególnego znaczenia w związku z obserwowanymi zmianami klimatu, obejmującymi wzrost częstotliwości okresów suszy przeplatanych intensywnymi opadami nawałnymi.

Istotnym problemem ochrony środowiska jest niezadowalający stan jednolitej części wód podziemnych obejmującej obszar miasta. Zgodnie z obowiązującą oceną JCWPd znajduje się w słabym stanie, przy czym jako presję znaczącą wskazano pobór wód na potrzeby odwodnienia wyrobisk Kopalni Węgla Brunatnego Turów. Presja ta ma charakter ponadlokalny i pozostaje poza zakresem oddziaływania ustaleń Planu ogólnego. Niemniej jednak dokument powinien sprzyjać ograniczaniu dodatkowych lokalnych presji na zasoby wód podziemnych poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększanie retencji, racjonalne gospodarowanie wodami opadowymi oraz ochronę terenów ujęć wód.

Gmina Miejska Zawidów położona jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych, która została zakwalifikowana jako obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami komunalnymi, a jej ogólny stan oceniono jako zły. Z tego względu istotnym wyzwaniem z punktu widzenia Planu ogólnego jest ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód, zachowanie terenów pełniących funkcje retencyjne i filtracyjne oraz prowadzenie polityki przestrzennej sprzyjającej poprawie jakości wód powierzchniowych.

Miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć kanalizacji sanitarnej, a stopień skanalizowania wynosi około 96%. Mimo wysokiego poziomu wyposażenia w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną nadal występują obszary nieobjęte siecią kanalizacyjną. Z punktu widzenia planowania przestrzennego istotne jest uzależnianie realizacji nowych inwestycji od możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej lub zastosowania rozwiązań indywidualnych zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.

Istotnym problemem środowiskowym jest również zagrożenie powodziowe występujące przede wszystkim w dolinie rzeki Witki oraz Kociego Potoku, gdzie wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Tereny te pełnią ważne funkcje retencyjne i przyrodnicze, a ich niewłaściwe zagospodarowanie mogłoby prowadzić do zwiększenia ryzyka powodziowego oraz pogorszenia warunków funkcjonowania ekosystemów dolinnych. Jednocześnie, w związku z obserwowanymi zmianami klimatu, coraz większego znaczenia nabiera problem występowania okresów suszy i ograniczonej retencji wód. Z punktu widzenia Planu ogólnego istotne jest uwzględnienie zagrożenia powodziowego w polityce przestrzennej, ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, zachowanie terenów pełniących funkcje retencyjne oraz wspieranie rozwiązań zwiększających retencję wód opadowych i roztopowych.

Problemem środowiskowym jest również jakość powietrza atmosferycznego. Na jej stan w największym stopniu wpływa zjawisko niskiej emisji, związane głównie z indywidualnymi źródłami ogrzewania budynków wykorzystującymi paliwa stałe. Udział przestarzałych źródeł ciepła przyczynia się do wzrostu stężeń pyłu zawieszonego oraz benzo(a)pirenu, zwłaszcza w sezonie grzewczym. Dodatkowym źródłem zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu jest transport drogowy, koncentrujący się przede wszystkim wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 355. Plan ogólny może pośrednio wpływać na ograniczenie tego problemu poprzez tworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej, zwiększania udziału terenów zieleni oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na terenie miasta występują również lokalne uciążliwości akustyczne związane z przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 355 oraz linii kolejowej nr 344. Zachowanie odpowiednich zasad lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz właściwe kształtowanie układu funkcjonalno-przestrzennego pozwala ograniczać narażenie mieszkańców na ponadnormatywny hałas.

Ważnym elementem wymagającym ochrony jest również krajobraz kulturowy miasta oraz historyczny układ urbanistyczny Zawidowa wraz z zabytkami wpisanymi do rejestru i gminnej ewidencji zabytków. Rozwój przestrzenny powinien uwzględniać konieczność zachowania walorów historycznych oraz harmonijnego kształtowania nowej zabudowy.

Z punktu widzenia realizacji Planu ogólnego szczególnie istotne jest ograniczanie niekontrolowanego rozpraszania zabudowy oraz racjonalne wykorzystanie terenów już przekształconych. Kierowanie nowej zabudowy przede wszystkim na obszary wyposażone w infrastrukturę techniczną pozwala ograniczyć presję na tereny otwarte i biologicznie czynne oraz sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego.

Podsumowując, najważniejsze problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia Planu ogólnego dotyczą przede wszystkim zachowania terenów zieleni i lokalnej różnorodności biologicznej, ochrony gleb wysokich klas bonitacyjnych, poprawy stanu wód powierzchniowych i podziemnych, racjonalnego gospodarowania wodami opadowymi, ograniczania zagrożenia powodziowego i skutków suszy, poprawy jakości powietrza oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko i znajdują odzwierciedlenie w przyjętych rozwiązaniach planistycznych. Realizacja Planu ogólnego powinna zmierzać do minimalizacji konfliktów środowiskowych, wzmocnienia odporności miasta na zmiany klimatu oraz poprawy jakości życia mieszkańców zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

5. Przewidywane oddziaływania na środowisko ustaleń Planu ogólnego

Plan ogólny gminy Zawidów nie wprowadza zasadniczych zmian w strukturze przestrzennej w stosunku do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają cały obszar administracyjnego miasta. Wyznaczone w Planie strefy funkcjonalne pozostają w dużej mierze zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem terenów. W związku z tym prognozowane oddziaływania na środowisko mają charakter ograniczony i nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa. Ustalenie stref w Planie ogólnym będzie miało nieznaczny wpływ na środowisko naturalne.

Możliwym, najistotniejszym przekształceniem środowiska będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej lub infrastrukturalnej. Dotyczy to głównie terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji osadniczych i komunikacyjnych, szczególnie w obszarze uzupełnienia zabudowy oraz obszarze zabudowy śródmiejskiej. W tych obszarach charakterystyczne oddziaływania obejmują:

- emisję zanieczyszczeń powietrza – związaną z indywidualnym ogrzewaniem budynków i ruchem samochodowym,
- generowanie ścieków i odpadów komunalnych,
- oddziaływanie akustyczne – wynikające z ruchu drogowego oraz działalności człowieka,
- zmiany w pokryciu terenu, roślinności i lokalnym krajobrazie.

Oddziaływania te, choć w części nieuniknione, zostały ograniczone dzięki ustaleniom planu, które nawiązują do zasad ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Minimalizacji wpływu sprzyjają m.in. wytyczne dotyczące zachowania minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, ograniczenie dalszej zabudowy terenów zagrożonych powodzią, a także umożliwienie realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Ponadto stosowanie technologii niskoemisyjnych oraz właściwe zarządzanie gospodarką wodno-ściekową i odpadową pozwalają na dalsze ograniczenie negatywnych skutków środowiskowych.

Szczegółowa analiza wpływu realizacji ustaleń planu ogólnego na poszczególne komponenty środowiska została przedstawiona w kolejnych podrozdziałach niniejszej prognozy. Jednocześnie, dla każdego z komponentów przedstawiono tabelę podsumowującą możliwe potencjalne oddziaływania, związane z pracami inwestycyjnymi w danej strefie. Tabela zawiera:

- **Strefę planistyczną** – symbol funkcjonalny strefy ustalony w Planie, zgodny z załącznikiem graficznym i ustaleniami planu (np. SU – strefa usługowa).
- **Charakter zmian** – ogólny kierunek wpływu zmian możliwych w danej strefie na dany komponent środowiska: korzystny, neutralny (gdy nie przewiduje się istotnego wpływu) lub niekorzystny (w tym niekorzystny punktowo lub lokalnie).
- **Intensywność oddziaływania** – szacowany stopień wpływu ustaleń planu na dany komponent środowiska: niska, umiarkowana, wysoka,
- **Typ oddziaływania** – rozróżnienie oddziaływań: bezpośrednich – wynikających z samego charakteru przekształcenia przestrzeni (np. zajęcie terenu, zabudowa, wycinka), pośrednich – występujące jako skutek pośredni (np. zmiana stosunków wodnych, zwiększenie ruchu, presja inwestycyjna), skumulowane – mogące wystąpić w połączeniu realizacji ustaleń planu oraz innych istniejących lub planowanych działań na tym samym obszarze (mogą mieć charakter silniejszy lub bardziej trwały niż oddziaływania pojedyncze).
- **Okres trwania** – przewidywany czas oddziaływań: krótkoterminowy, średnioterminowy, długoterminowy.
- **Częstotliwość** – określa, jak często oddziaływanie występuje: stałe, okresowe/cykliczne, rozproszone / punktowe.

- **Trwałość oddziaływania** – możliwość cofnięcia lub zniwelowania skutków: odwracalne – możliwe do cofnięcia przy odpowiednich działaniach, częściowo odwracalne – możliwe do ograniczenia lub złagodzenia, ale nie w pełni, nieodwracalne (trwałe) – skutki nieusuwalne lub bardzo trudne do odtworzenia.
- **Możliwość znaczących oddziaływań** – ocena czy skutki ustaleń planu lub kolejnych etapów zmian użytkowania terenu mogą być uznane za znaczące (zgodnie z art. 51 ustawy OÖŚ).

5.1 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby

Plan ogólny miasta Zawidów zakłada rozwój zabudowy przede wszystkim na terenach już przeznaczonych do zagospodarowania w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach już zagospodarowanych. Takie podejście jest zgodne z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią i pozwala ograniczyć presję inwestycyjną na tereny otwarte oraz zmniejszyć skalę nowych przekształceń powierzchni ziemi i gleb. Jednocześnie w północnej części miasta wyznaczono pozostawiono tereny stref usługowych, produkcyjnych oraz handlu wielkopowierzchniowego (SU, SP i SH), obejmujące obecnie grunty użytkowane rolniczo oraz obszary ulegające sukcesji naturalnej.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mają stosunkowo niewielki zasięg i nie wpływają istotnie na ogólny udział terenów otwartych w strukturze przestrzennej miasta. Przekształcenia powierzchni ziemi będą związane przede wszystkim z realizacją zabudowy mieszkaniowej (SW, SJ), usługowej, produkcyjnej i handlu wielkopowierzchniowego (SU, SP, SH), a także z rozbudową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Działania te będą wiązały się z koniecznością prowadzenia robót ziemnych, obejmujących m.in. wykopy, nasypy i niwelację terenu, oraz z trwałym uszczelnieniem części powierzchni. W konsekwencji może dojść do miejscowej degradacji gleb, pogorszenia ich właściwości fizycznych i filtracyjnych oraz przerwania naturalnych procesów glebotwórczych. Zabudowa będzie również wpływać na zwiększenie spływu powierzchniowego i ograniczenie retencji wodnej. Skala tych oddziaływań będzie uzależniona od stopnia wykorzystania terenów inwestycyjnych, rodzaju dopuszczonych funkcji oraz parametrów zabudowy określonych na dalszych etapach planowania przestrzennego.

Największe oddziaływania mogą wystąpić na terenach stref SU, SP i SH, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych oraz handlu wielkopowierzchniowego. Jednocześnie lokalne przekształcenia powierzchni ziemi wystąpią również w strefach SW i SJ i w obrębie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy zlokalizowanych na terenach dotychczas niezagospodarowanych. W przypadku terenów usługowo-produkcyjnych przekształcenia będą dotyczyć przede wszystkim gruntów rolnych oraz obszarów ulegających naturalnej sukcesji, natomiast w strefach mieszkaniowych będą miały charakter bardziej rozproszony i obejmą pojedyncze lub niewielkie zespoły działek. Znacznie mniejsze oddziaływania będą występowały na terenach już zagospodarowanych, gdzie plan przewiduje przede wszystkim uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Istotnym zagadnieniem jest również zachowanie ciągłości terenów biologicznie czynnych. Plan ogólny wprowadza minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref planistycznych, co ogranicza skalę uszczelniania powierzchni i sprzyja zachowaniu zdolności retencyjnych gleb. Jednocześnie pozostawienie terenów otwartych w dolinach Kociego Potoku i Witki oraz utrzymanie terenów zieleni i gruntów rolnych w południowej części miasta pozwala na zachowanie ciągłości lokalnego systemu przyrodniczego.

Na terenie gminy nie występują grunty rolne klas bonitacyjnych I, natomiast dwie niewielkie powierzchnie gleb klasy II zostały objęte strefą otwartą (SO), co ogranicza możliwość ich trwałego przekształcenia na cele inwestycyjne. Rozwiązanie to należy ocenić korzystnie z punktu widzenia ochrony najcenniejszych gleb występujących na obszarze miasta. Należy jednak zwrócić uwagę, że większość gruntów rolnych w Zawidowie stanowią gleby klasy III i IV, które również pełnią istotne funkcje

produkcyjne, retencyjne oraz krajobrazowe. Na obszarach, gdzie grunty klas III są już częściowo zainwestowane lub stanowią bezpośrednie sąsiedztwo zwartej zabudowy, wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ) – głównie w celu domknięcia istniejących kwartałów i wykorzystania rezerw wewnątrz tkanki miejskiej oraz strefy gospodarcze – w rejonach tradycyjnie związanych z aktywnością produkcyjną i usługową. Spośród gruntów klasy III potencjalnym przekształceniom będą podlegały przede wszystkim gleby klasy IIIb, natomiast w mniejszym stopniu gleby klasy IIIa. Przekształcenia gleb oznaczonych jako klasa III dotyczą głównie terenów, na których występuje już istniejąca zabudowa lub które stanowią jej bezpośrednie uzupełnienie. Ich przekształcenie pod zabudowę będzie jednak prowadziło do trwałego ograniczenia powierzchni gleb użytkowanych rolniczo. Plan wprowadza jednak minimalne wartości powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref funkcjonalnych, co ogranicza stopień uszczelnienia powierzchni terenu i umożliwia glebie pełnienie naturalnych funkcji – filtracyjnych, retencyjnych oraz klimatycznych.

Na terenie miasta znajduje się udokumentowane złoża piasków i żwirów „Zawidów” (nr 5744) przy ulicy Warszawskiej, które obecnie nie jest eksploatowane. W granicach złoża Plan ogólny wyznacza trzy strefy planistyczne – strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ), obejmującą przede wszystkim północną część złoża oraz niewielki fragment jego części południowej, a także strefy otwartą (SO) i zieleni naturalnej (SN), zlokalizowane w południowej części obszaru. W obrębie strefy SJ wyznaczono również obszar uzupełnienia zabudowy. Oznacza to, że w części złoża dopuszczono możliwość dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, co w przyszłości może ograniczyć możliwość eksploatacji kopaliny oraz prowadzić do trwałego wyłączenia części zasobów z potencjalnego wykorzystania gospodarczego. Jednocześnie pozostawienie znacznej części złoża w strefach SO i SN pozwala na zachowanie jego niezabudowanego charakteru oraz ogranicza skalę przekształceń powierzchni ziemi i gleb. Zgodnie z informacjami zawartymi w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren nieczynnego wyrobiska złoża „Zawidów” charakteryzuje się nieustabilizowanymi warunkami geologicznymi. W jego obrębie mogą występować tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych, związane przede wszystkim z obecnością skarp poeksploatacyjnych. W przypadku realizacji zabudowy lub innych inwestycji na tych obszarach konieczne będzie przeprowadzenie szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich i geotechnicznych oraz zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających stateczność skarp i bezpieczeństwo użytkowania terenu. Dotyczy to w szczególności części złoża objętej strefą SJ oraz wyznaczonym obszarem uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub realizacji inwestycji należy uwzględnić lokalne uwarunkowania geologiczne oraz dostosować sposób zagospodarowania do warunków geotechnicznych podłoża.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, należy uznać, że realizacja ustaleń Planu ogólnego będzie powodować lokalne oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby, związane przede wszystkim z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Oddziaływania te będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy i częściowo nieodwracalny, wynikający głównie z prowadzenia robót ziemnych, uszczelnienia powierzchni oraz trwałego przekształcenia gleb. Szczególną uwagę należy zwrócić na część obszaru udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Zawidów”, gdzie wyznaczono strefę SJ wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy. Ze względu na występowanie nieustabilizowanych warunków geologicznych oraz skarp poeksploatacyjnych, realizacja inwestycji na tym obszarze będzie wymagała szczegółowego rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich i zastosowania odpowiednich rozwiązań zapewniających stateczność podłoża. Jednocześnie koncentracja nowej zabudowy głównie na terenach już przeznaczonych do zagospodarowania, zachowanie terenów otwartych, objęcie gleb klasy II strefą SO oraz utrzymanie znacznej części terenów biologicznie czynnych pozwalają ograniczyć skalę przekształceń powierzchni ziemi i nie powinny prowadzić do istotnego pogorszenia stanu środowiska glebowego w skali całego miasta.

Tabela 14 Potencjalne oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość
SW / SJ*	Niekorzystne lokalnie	Średnia	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SU / SH / SP*	Niekorzystne	Średnia do wysokiej	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Nieodwracalne
SI	Niekorzystne	Średnia	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SN	Neutralne do korzystnych	Niska	Pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SC	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SO	Korzystne	Niska	Pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Trwałe
SK	Niekorzystne lokalnie	Średnia	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SZ	Neutralne do korzystnych	Niska	Pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne

*) Możliwość znaczących oddziaływań

5.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i wody podziemne

Plan ogólny miasta Zawidów przewiduje rozwój zabudowy przede wszystkim na terenach już przeznaczonych do zagospodarowania w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także na terenach już zagospodarowanych. Tym samym ustalenia planu wpisują się w zasadę oszczędnego gospodarowania przestrzenią i nie skutkują znacznym zwiększeniem presji urbanizacyjnej na tereny niezagospodarowane. Oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne będą zróżnicowane, jednak dzięki zapisom planu ich skala zostanie ograniczona. Ma to szczególne znaczenie w kontekście obserwowanych zmian klimatu, którym towarzyszy wzrost częstości występowania opadów nawałnych oraz okresów suszy, wymagających zwiększania zdolności retencyjnych terenów zurbanizowanych.

Przyjęty sposób wyznaczenia stref planistycznych ogranicza możliwość powstawania konfliktów pomiędzy zagospodarowaniem a ochroną środowiska wodnego. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nieuniknione będzie dalsze uszczelnienie powierzchni terenu, co może prowadzić do zmniejszenia infiltracji i ograniczenia zasilania warstw wodonośnych. Procesy związane z realizacją inwestycji, takie jak fundamentowanie obiektów budowlanych czy budowa infrastruktury komunikacyjnej, mogą prowadzić do zmian w warunkach gruntowych. Ich wpływ może jednak zostać zminimalizowany dzięki przeprowadzeniu szczegółowych badań geotechnicznych oraz odpowiedniemu gospodarowaniu masami ziemnymi. Dodatkowo, plan ogólny zawiera zapisy dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli na zachowanie terenów umożliwiających naturalną infiltrację wód opadowych. Utrzymanie odpowiedniego udziału takich powierzchni ograniczy ryzyko nadmiernego spływu powierzchniowego i umożliwi częściowe zasilanie zasobów wód podziemnych.

Wody podziemne w rejonie Zawidowa, w tym obszary jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), nadal będą wykorzystywane głównie do celów komunalnych. Realizacja planu ogólnego nie powinna jednak istotnie wpłynąć na ich ilość i jakość, w szczególności, że ich stan jest determinowany zarówno przez lokalne, jak i ponadlokalne uwarunkowania hydrogeologiczne oraz sposób użytkowania terenów w zlewni (znacząca presja jaką jest pobór na potrzeby odwodnienia wyrobisk górniczych KWB Turów). Przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnych, ograniczeniu presji inwestycyjnej na tereny podmokłe oraz stosowaniu odpowiednich technologii gospodarki wodno-ściekowej oddziaływania na wody podziemne będą umiarkowane (w zależności od skali zmian).

W zakresie wód powierzchniowych, na które największy wpływ ma zagospodarowanie dolin rzecznych, istotne znaczenie ma fakt, że plan nie przewiduje intensywnej urbanizacji terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Kociego Potoku oraz Witki. Rzeki te pełnią nie tylko funkcję hydrologiczną,

ale również krajobrazową i przyrodniczą (pełnią funkcję lokalnego korytarza ekologicznego oraz osi systemu przyrodniczego miasta). W planie ogólnym wyznaczono w ich otoczeniu strefy otwarte lub ograniczono możliwości zabudowy, co zapobiega dalszej presji na cieki i ich doliny. Utrzymanie terenów otwartych w dolinach cieków wodnych ma również znaczenie dla zachowania naturalnej retencji dolinowej oraz ograniczenia skutków lokalnych podtopień i wezbrań, sprzyja retencji lokalnej i przeciwdziała erozji brzegów oraz zanieczyszczeniom powierzchniowym.

Wprowadzenie nowej zabudowy, a także funkcjonowanie zabudowy istniejącej będzie wiązało się ze wzrostem ilości ścieków komunalnych i przemysłowych. Potencjalne zwiększenie liczby mieszkańców oraz rozwój działalności usługowej i produkcyjnej może prowadzić do wzrostu wytwarzanych ścieków. Jednakże – ze względu na wysoką gęstość sieci kanalizacyjnej na obszarze miasta – nie przewiduje się istotnego ryzyka niekontrolowanego odpływu ścieków i znaczącego negatywnego oddziaływania na stan jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Jednocześnie, zwiększenie powierzchni utwardzonych na obszarach wprowadzania nowej zabudowy może wpłynąć na systemy kanalizacji sanitarnej i deszczowej poprzez wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych do systemu.

Zastosowanie rozwiązań opartych na błękitno-zielonej infrastrukturze, takich jak ogrody deszczowe, niecki infiltracyjne, powierzchnie retencyjne czy tereny zieleni o zwiększonej przepuszczalności, może przyczynić się do poprawy lokalnego bilansu wodnego oraz ograniczenia spływu powierzchniowego. Rozwiązania oparte na błękitno-zielonej infrastrukturze mogą być stosowane podczas realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu ogólnego i stanowią rekomendowany sposób ograniczania odpływu powierzchniowego oraz poprawy lokalnej retencji.

Na terenie miasta wyznaczono dwa tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z art. 127 i 128 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Zgodnie z przepisami, na terenach tych obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, a sposób ich zagospodarowania powinien zapewniać właściwą ochronę jakości ujmowanych wód, m.in. poprzez odpowiednie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zagospodarowanie terenu zielenią oraz ograniczenie możliwości zanieczyszczenia ujęcia. W granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęcia wód wyznaczono strefę infrastruktury technicznej (SI), oznaczone w planie ogólnym jako 46SI oraz 16 SI. Wyznaczenie tej strefy odzwierciedla obecny sposób zagospodarowania terenu i nie oznacza możliwości prowadzenia działań sprzecznych z ograniczeniami obowiązującymi na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

Oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu ogólnego na wody powierzchniowe i podziemne będą miały charakter lokalny i umiarkowany, zależny od skali przekształcania terenów. Zachowanie stref otwartych, określenie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych oraz możliwość stosowania rozwiązań retencyjnych pozwalają ograniczyć potencjalnie negatywny wpływ na system hydrologiczny miasta. Należy podkreślić, że na stan wód wpływają nie tylko ustalenia dokumentów planistycznych, ale przede wszystkim obowiązujące przepisy prawa regulujące zasady poboru, odprowadzania oraz jakości ścieków. Przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa wodnego oraz właściwej gospodarki wodno-ściekowej nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń Planu ogólnego na stan jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

Tabela 15 Potencjalne oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość
SW/SJ*	Niekorzystne	Średnia	Bezpośrednie pośrednie, skumulowane	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SU/SH/SP*	Niekorzystne	Średnie/ wysokie	Bezpośrednie, pośrednie, skumulowane	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość
SI	Neutralne/korzystne lub niekorzystne	Wysokie	Bezpośrednie, pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SN	Korzystne	Niskie	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe i chwilowe	Częściowo odwracalne
SC	Neutralne	Niskie	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe i chwilowe	Częściowo odwracalne
SO	Korzystne	Niskie	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Odwracalne
SK	Średnie	Wysokie	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SZ	Korzystne i niekorzystne	Niskie	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne

**) Możliwość znaczących oddziaływań*

5.3 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów, mimo że nie zakłada znacznego zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę względem obowiązującego planu miejscowego, wprowadza zmiany w rozmieszczeniu części funkcji oraz wyznacza nowe obszary uzupełnienia zabudowy i może przyczynić się do lokalnego pogorszenia jakości powietrza oraz zmian w warunkach klimatu lokalnego. Źródłem potencjalnych oddziaływań na stan atmosfery będą przede wszystkim: rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej, handlu wielkopowierzchniowego, wzrost natężenia ruchu kołowego, a także ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej na niektórych obszarach. Należy jednak podkreślić, że większość ustaleń planu zakłada kontynuację już istniejących funkcji oraz przewiduje mechanizmy minimalizujące negatywne skutki przestrzenne.

W fazie realizacji inwestycji, czyli podczas budowy nowych obiektów, mogą występować czasowe, punktowe emisje pyłów i zanieczyszczeń gazowych do atmosfery. Źródłem tych emisji będą głównie prace ziemne, ruch pojazdów i maszyn budowlanych oraz spaliny. Choć oddziaływania te będą miały charakter chwilowy, lokalny i technicznie odwracalny, mogą powodować okresowe pogorszenie jakości powietrza w bezpośrednim otoczeniu placów budowy.

W dłuższej perspektywie oddziaływania będą wiązać się z funkcjonowaniem nowych terenów zabudowy. Na terenach zabudowy mieszkaniowej (SW, SJ), szczególnie na wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarze zabudowy śródmiejskiej, mogą wystąpić emisje z indywidualnych źródeł ciepła, zwłaszcza w przypadku braku dostępu do sieci ciepłowniczej lub gazowej lub w przypadku stosowania indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa stałe. Utrzymanie lub rozwój systemów grzewczych opartych na paliwach stałych, mimo obowiązujących przepisów antysmogowych, może lokalnie pogarszać jakość powietrza. W strefach usługowo-przemysłowych (SU, SH) dodatkowym źródłem emisji mogą być procesy technologiczne oraz zwiększony ruch samochodów ciężarowych, dostawczych i obsługujących produkcję, w szczególności w przypadku budowy lub przebudowy instalacji.

Plan przewiduje również utrzymanie i rozwój terenów zieleni urządzonej oraz naturalnej (szczególnie w SN, SO), pełniących funkcje filtracyjne i retencyjne. Zadrzewienia, tereny łąkowe, parki oraz otwarte przestrzenie rolnicze i biologicznie czynne przyczyniają się do poprawy lokalnego mikroklimatu, wspierając cyrkulację powietrza, pochłanianie pyłów zawieszonych oraz ograniczając efekt miejskiej wyspy ciepła. Szczególnie istotne jest przeciwdziałanie nadmiernemu uszczelnieniu powierzchni, co w planie zostało częściowo ograniczone przez ustalenia dotyczące minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych strefach funkcjonalnych. Problem może się jednak pojawić w przypadku północnej części gminy, gdzie wyznaczono rozległe tereny strefy SU i SP oraz dwie niewielkie powierzchnie strefy SH, obejmujące obecnie tereny użytkowane rolniczo oraz obszary ulegające sukcesji naturalnej. Ich zagospodarowanie może prowadzić do zwiększenia udziału powierzchni uszczelnionych, ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenia udziału terenów pełniących funkcje

klimatyczne. W konsekwencji może dojść do pogorszenia warunków przewietrzania, wzrostu lokalnej temperatury powietrza, ograniczenia retencji wód opadowych oraz nasilenia zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Zmiany te mogą być szczególnie odczuwalne w okresach wysokich temperatur oraz długotrwałych okresów bezopadowych, kiedy znaczenie powierzchni biologicznie czynnych dla kształtowania lokalnego mikroklimatu jest największe. Skala tych oddziaływań będzie uzależniona od stopnia wykorzystania terenów pod zabudowę oraz zachowania odpowiedniego udziału zieleni i powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami Planu ogólnego.

W strefach infrastruktury technicznej (SI) oraz strefie komunikacyjnej (SK) emisje mogą być większe niż w pozostałych strefach i mieć głównie charakter lokalny, związany przede wszystkim z ruchem drogowym oraz funkcjonowaniem linii kolejowej nr 344, po której odbywa się ruch towarowy. Dla takich obszarów kluczowe znaczenie ma stosowanie rozwiązań organizacyjnych i technologicznych ograniczających zapylenie i emisję zanieczyszczeń do powietrza, takich jak utrzymywanie nawierzchni dróg i placów w dobrym stanie technicznym, regularne oczyszczanie jezdni, ograniczanie pylenia podczas robót budowlanych poprzez zraszanie powierzchni i zabezpieczanie materiałów sypkich, stosowanie niskoemisyjnych maszyn i pojazdów oraz zachowanie i rozwój pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i terenów infrastruktury technicznej.

Cennym kierunkiem wspieranym przez ustalenia planu jest rozwój odnawialnych źródeł energii (OZE). W ramach stref SH, SP, SU oraz SO przewidziano możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w ramach profilu dodatkowego, na konkretnych powierzchniach. Dodatkowo wyłącznie w strefie SO dopuszczono możliwość lokalizacji biogazowni, elektrowni wodnych i instalacji geotermalnych jako profilu dodatkowego. Ewentualna realizacja tego typu inwestycji może w dłuższej perspektywie przyczynić się do ograniczenia emisji ze źródeł indywidualnych, przy czym ich szczegółowy wpływ na środowisko będzie podlegał ocenie na dalszych etapach procesu inwestycyjnego i planistycznego. Tego typu działania, realizowane przy wsparciu polityki gminnej i regionalnej w zakresie poprawy jakości powietrza oraz transformacji energetycznej, mogą w dłuższej perspektywie istotnie przyczynić się do poprawy jakości powietrza na obszarze miasta.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu Ogólnego Miasta Zawidowa może wiązać się z lokalnym i rozproszonym wzrostem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, głównie w wyniku funkcjonowania zabudowy oraz wzrostu intensywności ruchu kołowego. Oddziaływania te będą miały charakter pośredni i bezpośredni. Będą występowały głównie długoterminowo i w sposób stały, lecz mogą zostać zminimalizowane poprzez odpowiednie rozwiązania planistyczne, technologiczne i środowiskowe. Uwzględnienie korytarzy przewietrzania, rozwój terenów zieleni, ograniczenie powierzchni zabudowy w terenach ekspozycyjnych oraz wspieranie źródeł energii niskoemisyjnej są działaniami korzystnie wpływającymi na jakość powietrza i warunki klimatu lokalnego. Jednocześnie zachowanie terenów otwartych oraz dolin Kociego Potoku i Witki będzie sprzyjało utrzymaniu lokalnych warunków przewietrzania oraz ograniczaniu niekorzystnych zmian mikroklimatu.

Tabela 16 Potencjalne oddziaływania na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość
SW / SJ*	Neutralne do umiarkowanie niekorzystnych lokalnie	Średnia	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Chwilowe, Stałe	Trwałe lub częściowo odwracalne
SU / SH / SP*	Niekorzystne	Średnia/wysoka	Bezpośrednie	Długoterminowy	Chwilowe, Stałe	Odwracalne lub nieodwracalne
SI	Niekorzystne	Średnia	Bezpośrednie	Długoterminowy	Stałe	Odwracalne
SN / SO	Korzystne lub neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe/ odwracalne
SC	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość
SK	Niekorzystne lokalnie (transport drogowy i kolejowy)	Wysoka	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe/ częściowo odwracalne
SZ	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe

*) Możliwość znaczących oddziaływań

5.4 Oddziaływanie na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów może wiązać się z lokalnymi zmianami klimatu akustycznego, wynikającymi przede wszystkim z funkcjonowania istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz wzrostu natężenia ruchu drogowego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, klimat akustyczny jest szczególnie istotny na terenach objętych ochroną akustyczną, takich jak zabudowa mieszkaniowa, tereny rekreacyjne, placówki oświatowe i ochrony zdrowia, dla których ustalono dopuszczalną wartość poziomu dźwięku (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112)).

Z punktu widzenia ustaleń Planu ogólnego istotne jest takie kształtowanie funkcji usługowych i produkcyjnych, aby ograniczać możliwość występowania konfliktów akustycznych z zabudową mieszkaniową. Osiąga się to poprzez zachowanie odpowiednich relacji przestrzennych pomiędzy terenami podlegającymi ochronie akustycznej a terenami komunikacji oraz działalności gospodarczej, stosowanie pasów zieleni izolacyjnej, odpowiednich rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu oraz zachowanie wymaganych odległości od terenów chronionych akustycznie.

Najważniejszym źródłem hałasu komunikacyjnego na terenie miasta pozostaje droga wojewódzka nr 355 przebiegająca ulicami Zgorzelecką i Graniczną. Plan ogólny nie wyznacza nowych dróg o znaczeniu ponadlokalnym ani nowych terenów komunikacyjnych mogących powodować istotny wzrost presji akustycznej. Strefa komunikacyjna (SK) obejmuje wyłącznie istniejącą drogę wojewódzką nr 355 oraz teren linii kolejowej nr 344, dlatego realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała powstaniem nowych źródeł hałasu komunikacyjnego. Ewentualny wzrost natężenia ruchu będzie wynikał przede wszystkim z rozwoju zagospodarowania terenów przyległych oraz wzrostu liczby użytkowników istniejącej infrastruktury.

Przez zachodnią część miasta przebiega linia kolejowa nr 344, na której obecnie prowadzony jest wyłącznie ruch towarowy o niewielkim natężeniu. W związku z tym oddziaływania akustyczne związane z transportem kolejowym mają charakter lokalny i nie stanowią istotnego czynnika wpływającego na klimat akustyczny miasta. Plan ogólny nie przewiduje zmian funkcjonalnych mogących prowadzić do zwiększenia natężenia ruchu kolejowego.

Potencjalne oddziaływania mogą występować na terenach stref usługowych, produkcyjnych i handlu wielkopowierzchniowego (SU, SP i SH). Będą one związane przede wszystkim z funkcjonowaniem zakładów usługowych i produkcyjnych, obsługą transportową oraz ruchem samochodów ciężarowych i dostawczych. Należy jednak podkreślić, że strefy te w większości obejmują tereny już obecnie pełniące funkcje gospodarcze lub przeznaczone pod taki sposób zagospodarowania w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że Plan ogólny nie wprowadza zasadniczo nowych źródeł hałasu, lecz utrzymuje dotychczasowy kierunek zagospodarowania tych terenów. W przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu inwestorzy zobowiązani będą do stosowania środków ograniczających emisję hałasu zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

Strefa infrastruktury technicznej (SI) obejmuje istniejące obiekty infrastruktury technicznej oraz pozostałe elementy infrastruktury komunikacyjnej. Funkcjonowanie tych terenów może powodować lokalne emisje hałasu związane z eksploatacją urządzeń technicznych lub prowadzeniem prac

utrzymaniowych, jednak oddziaływania te będą miały charakter punktowy i nie powinny powodować istotnego pogorszenia klimatu akustycznego miasta.

Istotnym elementem ograniczającym oddziaływanie hałasu pozostaje promowanie stosowania nowoczesnych nawierzchni drogowych o właściwościach dźwiękochłonnych, a także zachowanie i rozwój terenów zieleni urządzonej oraz naturalnej, które pełnią funkcję naturalnych barier akustycznych. Szczególne znaczenie mają zadrzewienia i zakrzewienia towarzyszące ciągom komunikacyjnym, dolinom Kociego Potoku i Witki oraz terenom otwartym, które ograniczają rozprzestrzenianie się fal dźwiękowych i poprawiają warunki akustyczne w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

Plan nie wprowadza nowych funkcji, które wiązałyby się z nowymi źródłami hałasu o szczególnym znaczeniu, takimi jak linie kolejowe, lotniska czy duże ферmy zwierząt. Na analizowanym obszarze nie występują elektrownie wiatrowe ani inne instalacje o zasięgu akustycznym istotnym dla kształtowania warunków życia ludzi. Plan ogólny dopuszcza możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (w strefach SH, SP, SU oraz SO) zgodnie z ustaleniami poszczególnych stref planistycznych. Ewentualne oddziaływania akustyczne związane z funkcjonowaniem takich instalacji będą podlegały szczegółowej ocenie na dalszych etapach procesu inwestycyjnego oraz – w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – w ramach procedury oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie Plan ogólny nie przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, co wyklucza wystąpienie oddziaływań akustycznych charakterystycznych dla tego rodzaju instalacji.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów nie powinna prowadzić do znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego. Ewentualne oddziaływania będą miały charakter przede wszystkim lokalny, punktowy oraz długoterminowy i będą związane głównie z funkcjonowaniem istniejącej infrastruktury komunikacyjnej oraz rozwojem terenów usługowo-produkcyjnych. Ze względu na utrzymanie dotychczasowej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, zachowanie terenów zieleni oraz obowiązek stosowania środków ochrony przed hałasem wynikających z przepisów odrębnych, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na klimat akustyczny miasta.

Tabela 17 Potencjalne oddziaływania na klimat akustyczny ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość oddziaływania
SW / SJ*	Neutralne do niekorzystnych lokalnie	Niska średniej do	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe lub cykliczne	Częściowo odwracalne
SU / SH / SP*	Niekorzystne lokalnie	Średnia do wysokiej	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stałe lub zmienne	Częściowo trwałe lub nieodwracalne
SI	Neutralne / niekorzystne punktowo	Niska średniej do	Pośrednie	Średnioterminowy	Czasowe lub sezonowe	Odwracalne
SN / SO	Korzystne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe i pozytywne
SC	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe
SK	Niekorzystne lokalnie	Wysoka	Bezpośrednie	Długoterminowy	Ciągłe	Trwałe lub częściowo odwracalne
SZ	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Rozproszone	Częściowo odwracalne

*) Możliwość znaczących oddziaływań

5.5 Oddziaływanie na krajobraz

Krajobraz miasta Zawidów ma charakter mozaikowy i stanowi połączenie krajobrazu kulturowego oraz przyrodniczego. Dominującym elementem (szczególnie w jej wschodniej części) jest zwarta zabudowa miejska z historycznym układem urbanistycznym, uzupełniona terenami zieleni urządzonej, dolinami rzeki Witki i Kociego Potoku oraz terenami rolniczymi i zadrzewieniami zlokalizowanymi głównie w

północnej, zachodniej i południowej części miasta. Szczególne znaczenie krajobrazowe posiadają również fragmenty krajobrazu priorytetowego Pogórze Izerskie, obejmujące w granicach miasta teren Grodziska Zawidów wraz z przyległym stawem oraz część Lasku Lubańskiego.

Realizacja ustaleń Planu ogólnego może prowadzić do lokalnych zmian krajobrazu, przede wszystkim w wyniku zagospodarowania terenów obecnie użytkowanych rolniczo lub ulegających sukcesji naturalnej. Zmiany te będą koncentrowały się głównie w obrębie stref SW, SJ, SU, SP i SH, w szczególności na terenach wyznaczonych jako obszary uzupełnienia zabudowy. Powstanie nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej będzie skutkowało trwałą zmianą charakteru części otwartych przestrzeni oraz ograniczeniem powierzchni terenów biologicznie czynnych. Największe przekształcenia krajobrazu mogą wystąpić w północnej części miasta, gdzie przewidziano rozwój funkcji usługowych, produkcyjnych oraz handlu wielkopowierzchniowego.

Jednocześnie należy podkreślić, że zdecydowana większość wyznaczonych stref planistycznych odpowiada kierunkom zagospodarowania wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi kontynuację istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. W związku z tym przewidywane zmiany krajobrazowe będą miały głównie charakter uzupełniający i nie spowodują zasadniczej zmiany kompozycji przestrzennej Zawidowa.

Pozytywnie należy ocenić pozostawienie terenów zieleni i rekreacji (SN) oraz terenów otwartych (SO), które zachowują ciągłość przestrzeni przyrodniczych, dolin rzecznych oraz terenów rolniczych. Szczególnie istotne jest utrzymanie niezabudowanego charakteru doliny Witki i Kocięgo Potoku oraz obszarów obejmujących fragment krajobrazu priorytetowego Pogórze Izerskie. Rozwiązania te sprzyjają zachowaniu walorów krajobrazowych miasta oraz ograniczają ryzyko nadmiernej urbanizacji terenów o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.

Istotnym elementem ochrony krajobrazu jest również zachowanie historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków oraz terenów zieleni urządzonej, parków i historycznych założeń parkowych. Realizacja nowych inwestycji powinna uwzględniać istniejące wartości krajobrazowe oraz kulturowe, a forma i skala nowej zabudowy powinna być dostosowana do otaczającej struktury przestrzennej. Zachowanie odpowiedniego udziału terenów zieleni oraz stosowanie rozwiązań ograniczających dysharmonię przestrzenną będzie sprzyjało utrzymaniu ładu krajobrazowego miasta.

Plan zawiera ustalenia minimalizujące wpływ nowych inwestycji na krajobraz – przewiduje określone parametry zabudowy, takie jak wysokość i intensywność, podyktowane głównie już istniejącą zabudową, a także formę architektoniczną, które muszą harmonizować z istniejącym zagospodarowaniem oraz walorami estetycznymi danego obszaru. Szczególnie istotne jest ograniczenie zabudowy na terenach eksponowanych krajobrazowo oraz unikanie obiektów infrastruktury technicznej o niekorzystnym oddziaływaniu wizualnym. Należy podkreślić, że możliwe przekształcenia wynikają głównie z kontynuacji i uzupełniania istniejącej struktury przestrzennej miasta. Nowe tereny przewidziane pod zabudowę w planie ogólnym stanowią rozwinięcie układu urbanistycznego i nie naruszają głównych osi widokowych ani naturalnej topografii terenu. Dzięki temu spójność krajobrazu miejskiego zostaje zachowana, a jego charakter utrzymany. Jednocześnie ustalenia Planu ogólnego nie przewidują możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, dzięki czemu wyeliminowano potencjalne oddziaływanie związane z pojawieniem się wysokich dominant krajobrazowych oraz zmianą percepcji krajobrazu miasta i jego otoczenia.

W celu poprawy estetyki i jakości przestrzeni zurbanizowanej, plan dopuszcza realizację zieleni urządzonej w większości wyznaczonych stref planistycznych jako profilu funkcjonalnego podstawowego lub dodatkowego oraz dopuszcza występowanie terenów zieleni naturalnej i/lub lasu jako profilu dodatkowego w granicach 11 stref (w zależności od powierzchni). Kluczowe miejsca krajobrazowe – punkty widokowe, doliny rzeczne – objęte są pośrednią ochroną przez ograniczenia dotyczące lokalizacji

zabudowy, infrastruktury technicznej oraz elementów reklamowych. Jednocześnie, obszar krajobrazu priorytetowego Pogórze Izerskie został wyłączony z możliwości zabudowy.

Oddziaływania na krajobraz będą miały charakter bezpośredni i pośredni. W fazie realizacji inwestycji będą miały charakter krótkoterminowy i związany z prowadzeniem robót budowlanych, natomiast po zakończeniu inwestycji będą miały charakter długoterminowy, wynikający z trwałego przekształcenia sposobu zagospodarowania terenu. Skala tych zmian będzie uzależniona od zakresu wykorzystania terenów inwestycyjnych oraz szczegółowych ustaleń przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 18 Potencjalne oddziaływania na krajobraz ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość
SW / SJ*	Niekorzystne lokalnie	Średnia	Bezpośrednie	Długoterminowy	Stale	Częściowo odwracalne
SU / SH / SP*	Niekorzystne	Wysoka	Bezpośrednie	Długoterminowy	Stale	Nieodwracalne
SI	Neutralne / niekorzystne punktowo	Niska	Bezpośrednie	Długoterminowy	Stale	Częściowo odwracalne
SN	Korzystne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stale	Trwałe
SC	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stale	Trwałe
SO	Korzystne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stale	Trwałe
SK	Niekorzystne lokalnie	Średnia	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stale	Częściowo odwracalne
SZ	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stale	Trwałe

*) Możliwość znaczących oddziaływań

5.6 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Zakres Planu ogólnego miasta Zawidów obejmuje obszary, na których zlokalizowane są liczne elementy dziedzictwa kulturowego. Na terenie miasta występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, historyczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, historyczny układ urbanistyczny objęty strefą ochrony konserwatorskiej oraz obszary objęte strefą ochrony archeologicznej. Ochrona tych wartości wynika z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) oraz znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach Planu ogólnego.

Na etapie sporządzania Planu ogólnego uwzględniono rozmieszczenie obiektów zabytkowych oraz zasięg stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Wyznaczone strefy planistyczne oraz przyjęte wskaźniki urbanistyczne nie naruszają podstawowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, a większość terenów objętych ochroną zachowuje dotychczasowe funkcje wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczególne znaczenie ma zachowanie historycznego układu urbanistycznego miasta, którego wartości przestrzenne i kompozycyjne powinny być uwzględniane na kolejnych etapach planowania przestrzennego oraz projektowania nowych inwestycji.

Plan ogólny nie przewiduje istotnych zmian funkcjonalno-przestrzennych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani w obrębie historycznego centrum miasta. Jednocześnie realizacja nowych inwestycji w strefach SW, SJ, SU i SP, zwłaszcza w sąsiedztwie obiektów zabytkowych lub w granicach stref ochrony konserwatorskiej, może lokalnie oddziaływać na walory krajobrazu kulturowego poprzez zmianę ekspozycji zabytków, wprowadzenie nowych dominant przestrzennych lub czasowe oddziaływania związane z prowadzeniem robót budowlanych, takie jak drgania, hałas czy zwiększony ruch ciężkiego sprzętu. Wskaźniki urbanistyczne przyjęte dla stref planistycznych obejmujących obszary zabytkowe lub ich otoczenie zostały określone w sposób umożliwiający zachowanie integralności historycznej zabudowy, uwzględniając m.in. wysokość oraz intensywność zabudowy. Na dalszych etapach planowania przestrzennego oraz projektowania nowych inwestycji zasadne będzie stosowanie tradycyjnych materiałów, kontynuacja lokalnych form

architektonicznych oraz zachowanie pierwotnej kompozycji przestrzennej, zwłaszcza na obszarach historycznych.

Na etapie realizacji inwestycji istnieje również możliwość natrafienia na niezinwentaryzowane relikty archeologiczne. W przypadku prowadzenia robót ziemnych na terenach objętych strefą ochrony archeologicznej oraz w ich sąsiedztwie konieczne będzie prowadzenie działań zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wymaganiami właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Realizacja ustaleń planu ogólnego nie będzie wywoływać znaczących, negatywnych oddziaływań na dobra materialne. Oddziaływania bezpośrednie, niekorzystne mogą wystąpić w przypadku realizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków (np. przy obiektach wpisanych do rejestru lub ewidencji), szczególnie w przypadku inwestycji realizowanych w obrębie historycznego układu urbanistycznego miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską, szczególnie w obszarze zabudowy śródmiejskiej. Potencjalne oddziaływania mogą obejmować pogorszenie ekspozycji zabytków, oddziaływanie robót budowlanych (drgania, praca ciężkiego sprzętu) oraz zmianę funkcjonalnego otoczenia obiektów chronionych. Ewentualne zagrożenia mogące wystąpić na etapie realizacji inwestycji, w tym w zakresie niekontrolowanej ingerencji w otoczenie zabytków, będą weryfikowane i regulowane na poziomie planów miejscowych oraz w toku procedur oceny oddziaływania na środowisko dla konkretnych przedsięwzięć. Szczegółowe zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego zostaną ustalone w dokumentach planistycznych niższego rzędu - w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę zakres ustaleń Planu ogólnego oraz obowiązujące przepisy dotyczące ochrony zabytków, należy uznać, że jego realizacja nie będzie powodowała znaczących negatywnych oddziaływań na zabytki i dobra materialne. Potencjalne oddziaływania będą miały charakter lokalny i będą dotyczyły przede wszystkim etapu realizacji inwestycji lub zmian w bezpośrednim otoczeniu obiektów zabytkowych. Jednocześnie zachowanie historycznej struktury przestrzennej miasta oraz uwzględnienie istniejących form ochrony konserwatorskiej należy ocenić jako rozwiązanie korzystnie wpływające na zachowanie dziedzictwa kulturowego Zawidowa.

Tabela 19 Przewidywane oddziaływania na zabytki i dobra materialne ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Oddziaływanie	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość oddziaływania
SW / SJ*	Potencjalnie niekorzystne / neutralne	Umiarkowana	Bezpośrednie i pośrednie	Średnio-długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SU / SH / SP*	Potencjalnie niekorzystne / neutralne	Umiarkowana	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne lub nieodwracalne – w zależności od skali inwestycji
SI	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Trwałe
SN	Korzystne	Niska	Pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Trwałe
SC	Neutralne/korzystne	Niska	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Trwałe
SO	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowe	Stałe	Trwałe
SK	Potencjalnie niekorzystne	Niska do umiarkowanej	Bezpośrednie i pośrednie	Średnioterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SZ	Neutralne	Brak oddziaływania				

*) Możliwość znaczących oddziaływań

5.7 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów może powodować oddziaływania na lokalne zasoby naturalne, obejmujące przede wszystkim gleby, zasoby wodne, lasy i zadrzewienia oraz

udokumentowane złoża piasków i żwirów „Zawidów”. Skala tych oddziaływań będzie jednak ograniczona, ponieważ większość terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika z dotychczas obowiązujących dokumentów planistycznych i stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

Zasoby wodne

Oddziaływania na zasoby wodne zostały szczegółowo omówione w rozdziale dotyczącym wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Oddziaływania mogą mieć zarówno charakter bezpośredni (np. poprzez zmiany pokrycia terenu), jak i pośredni (np. poprzez wpływ na bilans wodny i odpływ powierzchniowy). Plan ogólny, poprzez ustanowienie strefy SO (tereny otwarte) i terenów biologicznie czynnych wzdłuż rzeki Witki i Kociego Potoku oraz unikanie lokalizowania nowej zabudowy na terenach szczególnie zagrożonych powodzią, chroni zasoby wodne m.in. przed zanieczyszczeniami. Takie działania wpływają pozytywnie na ochronę zasobów wodnych poprzez zachowanie funkcji retencyjnych i filtracyjnych, a także ograniczenie ryzyka lokalnych podtopień. Oddziaływania te mogą mieć charakter chwilowy (np. w czasie realizacji inwestycji i możliwego przedostania się substancji szkodliwych do rzeki) lub długotrwały (w przypadku nieprawidłowego zagospodarowania), jednak przy wdrożeniu odpowiednich rozwiązań planistycznych i środowiskowych będą zminimalizowane.

Lasy i zadrzewienia

Powierzchnia lasów w granicach miasta jest niewielka i według danych GUS wynosi około 21,75 ha, co odpowiada około 3,6% powierzchni gminy. Jednocześnie analiza danych BDOT wskazuje na znacznie większy udział terenów leśnych i zadrzewionych, powstałych głównie w wyniku naturalnej sukcesji roślinności na dawnych gruntach rolnych. Tereny te pełnią istotne funkcje przyrodnicze (siedliskowe i biocenotyczne), retencyjne, przeciwoerozyjne, klimatyczne (m.in. wiązanie CO₂) oraz rekreacyjne.

Plan ogólny nie przewiduje przeznaczania istniejących gruntów leśnych na cele zabudowy. Potencjalne oddziaływania mogą natomiast dotyczyć części terenów zadrzewionych i sukcesji naturalnej, zlokalizowanych głównie w północnej części miasta, gdzie wyznaczono strefy SU, SP oraz SH. W przypadku realizacji inwestycji może dojść do usunięcia części spontanicznie wykształconej roślinności drzewiastej, co będzie skutkowało lokalnym ograniczeniem powierzchni siedlisk oraz zmniejszeniem retencji i różnorodności biologicznej. Skala tych oddziaływań będzie uzależniona od stopnia wykorzystania terenów inwestycyjnych oraz zakresu zachowania istniejącej zieleni. W wybranych strefach (np. strefa SU, w której występują tereny zadrzewione i leśne) profil dodatkowy dopuszcza funkcję „teren lasu”, co sprzyja zachowaniu ciągłości funkcji środowiskowych i krajobrazowych oraz utrzymaniu usług ekosystemowych świadczonych przez lasy (m.in. retencja wód opadowych, filtracja zanieczyszczeń, rola korytarzy ekologicznych).

Fragmenty powierzchni zadrzewionych znajduje się jednak w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, co potencjalnie zwiększa ryzyko presji inwestycyjnej na te tereny. W takich przypadkach należy liczyć się z możliwością przekształcania fragmentów lasów na potrzeby realizacji inwestycji, zwłaszcza w otoczeniu istniejącej zabudowy. Z punktu widzenia ochrony zasobów naturalnych szczególnie istotne będzie więc ograniczanie ingerencji w tereny zadrzewione położone w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz preferowanie rozwiązań minimalizujących wycinkę drzew. Ewentualne zamierzenia inwestycyjne ingerujące w tereny leśne lub zadrzewione powinny być każdorazowo szczegółowo analizowane na etapie sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji inwestycyjnych, z uwzględnieniem konieczności zachowania możliwie największej powierzchni i ciągłości kompleksów leśnych. Z uwagi na niewielką i fragmentaryczną powierzchnię lasów w granicach miasta, zalecane jest stopniowe zwiększanie terenów leśnych i zadrzewionych, w miarę możliwości planistycznych i własnościowych.

Aleje i szpalery drzew

Na terenie miasta Zawidów występują również liniowe zadrzewienia oraz szpalery i aleje drzew, zidentyfikowane m.in. w bazie BDOT. Choć ich udział powierzchniowy nie jest duży, pełnią one istotne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i klimatyczne. Stanowią element lokalnego systemu zieleni, ograniczają rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, wpływają korzystnie na retencję wód opadowych oraz poprawiają warunki mikroklimatyczne miasta.

Część istniejących zadrzewień może ulec przekształceniu lub usunięciu w związku z realizacją inwestycji dopuszczonych w ramach Planu ogólnego, przede wszystkim w strefach SJ, SI, SK oraz SU, a także w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz obszarze zabudowy śródmiejskiej. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny, bezpośredni i w wielu przypadkach trwały, zwłaszcza gdy będą dotyczyły starszych drzew lub ciągów zadrzewień pełniących funkcję korytarzy ekologicznych i elementów kompozycji krajobrazu. Ich usunięcie może prowadzić do pogorszenia warunków siedliskowych dla wielu gatunków zwierząt, ograniczenia retencji wód opadowych, pogorszenia jakości powietrza oraz osłabienia lokalnego mikroklimatu.

W związku z powyższym wskazane jest zachowanie istniejących alei, szpalerów i cennych zadrzewień w możliwie największym zakresie, a w przypadku konieczności ich usunięcia – stosowanie nasadzeń zastępczych oraz innych działań kompensacyjnych. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projektowania inwestycji należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz zapewnienia odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami Planu ogólnego.

Złoże kopalin

Na terenie miasta znajduje się udokumentowane złożo piasków i żwirów „Zawidów” (nr 5744), które obecnie nie jest eksploatowane. W jego granicach wyznaczono strefy SJ, SO oraz SN, przy czym w części objętej strefą SJ wyznaczono również obszar uzupełnienia zabudowy. W konsekwencji realizacja zabudowy mieszkaniowej może prowadzić do trwałego ograniczenia możliwości przyszłego wykorzystania części zasobów kopaliny. Jednocześnie znaczna część złoża pozostaje w strefach SO i SN, co pozwala zachować jego niezabudowany charakter. Należy również uwzględnić, że zgodnie z informacjami zawartymi w dotychczas obowiązującym Studium, teren nieczynnego wyrobiska charakteryzuje się lokalnie nieustabilizowanymi warunkami geologicznymi, dlatego ewentualna realizacja inwestycji będzie wymagała szczegółowego rozpoznania geologiczno-inżynierskiego oraz odpowiednich zabezpieczeń.

Racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi

Plan ogólny wspiera racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi poprzez:

- koncentrację nowej zabudowy przede wszystkim na terenach już zagospodarowanych lub wcześniej przeznaczonych pod zabudowę,
- zachowanie terenów otwartych, zieleni naturalnej oraz ciągłości dolin rzecznych,
- ochronę gleb najwyższych klas bonitacyjnych występujących na terenie miasta,
- zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość stosowania rozwiązań zwiększających retencję wód opadowych,
- możliwość rozwoju odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami Planu ogólnego.

Podsumowując, oddziaływania na zasoby naturalne będą miały przede wszystkim charakter lokalny, długoterminowy oraz w części przypadków trwały. Największe zmiany mogą dotyczyć gruntów rolnych oraz terenów ulegających sukcesji naturalnej przeznaczonych pod rozwój zabudowy, przede wszystkim w strefach SJ, SW, SU, SH i SP. Jednocześnie przyjęte rozwiązania planistyczne ograniczają skalę przekształceń najcenniejszych zasobów przyrodniczych, sprzyjają zachowaniu terenów otwartych oraz

umożliwiają racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi miasta, a negatywny wpływ jest możliwy do minimalizacji poprzez wdrażanie odpowiednich działań planistycznych oraz środków kompensacyjnych na dalszym etapie procedur inwestycyjnych.

Tabela 20 Potencjalne oddziaływania na zasoby naturalne ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość oddziaływania
SW / SJ*	Niekorzystne / neutralne	Średnia	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Częściowo odwracalne
SU / SH / SP*	Niekorzystne	Wysoka	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Częściowo trwałe lub nieodwracalne
SI	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Odwracalne
SN	Korzystne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe
SC	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe
SO	Korzystne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe
SK	Niekorzystne lokalnie	Średnia	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Częściowo odwracalne
SZ	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Trwałe

*) Możliwość znaczących oddziaływań

Objaśnienia i uwagi do tabeli:

- Strefy SW, SJ, SU, SH, SP oraz częściowo SK mogą oddziaływać na gleby, zasoby wodne oraz powierzchnie zadrzewione poprzez przekształcenia terenów otwartych, uszczelnienie powierzchni, prowadzenie robót ziemnych oraz lokalną wycinkę roślinności, szczególnie w przypadku realizacji nowej zabudowy.
- Strefy SN i SO sprzyjają zachowaniu zasobów naturalnych poprzez ochronę terenów otwartych, utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie ciągłości dolin rzecznych oraz ograniczenie presji inwestycyjnej na obszary o wysokich walorach przyrodniczych.
- Strefa SC, obejmująca istniejący cmentarz, nie będzie powodowała istotnych zmian w zasobach naturalnych.
- Strefa SK obejmuje istniejącą drogę wojewódzką oraz linię kolejową nr 344. Oddziaływania wynikające z funkcjonowania tych terenów mają charakter istniejący i lokalny, natomiast ewentualne przekształcenia związane z ich przebudową lub modernizacją będą podlegały ocenie na etapie realizacji konkretnych przedsięwzięć.
- Strefa SI obejmuje przede wszystkim istniejącą infrastrukturę techniczną oraz układ drogowy. Potencjalne oddziaływania związane są głównie z utrzymaniem, przebudową lub rozbudową infrastruktury i mają charakter lokalny.
- W większości przypadków oddziaływania nie mają charakteru znaczącego w skali całego miasta, a tam, gdzie mogą wystąpić – będą oceniane szczegółowo na dalszych etapach planowania (MPZP, procedura OOS).

5.8 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów może powodować zarówno korzystne, jak i niekorzystne oddziaływania na różnorodność biologiczną. Skala tych oddziaływań będzie uzależniona przede wszystkim od zakresu realizacji nowej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów obecnie niezabudowanych. Największe zmiany mogą dotyczyć terenów rolniczych oraz obszarów ulegających naturalnej sukcesji roślinności drzewiastej, które obecnie mogą stanowić siedliska wielu gatunków roślin i zwierząt.

Jednym z potencjalnych skutków realizacji ustaleń Planu ogólnego może być zmniejszenie powierzchni zadrzewień i zakrzewień powstałych w wyniku naturalnej sukcesji na nieużytkowanych gruntach rolnych. Będzie to następować przede wszystkim w przypadku przeznaczenia tych terenów pod

rozwój zabudowy lub ich ponownego wykorzystania rolniczego. Chociaż przywrócenie użytkowania rolniczego nie powoduje utraty powierzchni biologicznie czynnej, prowadzi do likwidacji wtórnych zbiorowisk drzewiastych i zakrzewień, które pełnią ważne funkcje siedliskowe, klimatyczne oraz krajobrazowe. Natomiast realizacja zabudowy wiąże się z trwałym przekształceniem powierzchni terenu oraz ograniczeniem jego funkcji biologicznych. Jednocześnie należy podkreślić, że wyznaczenie stref SU, SP i SH w północnej części miasta nie oznacza pełnego zagospodarowania całej ich powierzchni. Szczegółowe rozwiązania będą określane na dalszych etapach planowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Rozwiązanie to pozwala pogodzić potrzebę ochrony różnorodności biologicznej z koniecznością zapewnienia terenów dla dalszego rozwoju gospodarczego miasta.

Szczególnego znaczenia z punktu widzenia zachowania różnorodności biologicznej nabierają doliny rzeki Witki i Kociego Potoku wraz z przyległymi terenami podmokłymi i zadrzewionymi, Wzgórze Zamkowe oraz fragment Lasku Lubańskiego w granicach gminy. Obszary te tworzą najcenniejszy element lokalnego systemu przyrodniczego miasta, stanowią miejsca występowania roślinności wodnej, szuwarowej, zadrzewień oraz siedliska wielu gatunków ptaków, płazów i nietoperzy. W opracowaniu ekofizjograficznym zostały one wskazane jako obszary wymagające zachowania ze względu na pełnione funkcje ekologiczne, krajobrazowe i retencyjne.

Miasto Zawidów nie posiada aktualnej, kompleksowej inwentaryzacji przyrodniczej obejmującej cały obszar gminy. Z tego względu ocena oddziaływania Planu ogólnego na różnorodność biologiczną ma charakter ogólny i opiera się na dostępnych opracowaniach, danych przestrzennych oraz analizie istniejącego zagospodarowania. Nie zmienia to jednak faktu, że planowane przekształcenia mogą lokalnie wpływać na warunki funkcjonowania siedlisk oraz rozmieszczenie gatunków związanych z terenami otwartymi, zadrzewieniami, ciekami wodnymi i niewielkimi kompleksami leśnymi.

Jednocześnie Plan ogólny w znacznym stopniu zachowuje dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta, koncentrując rozwój zabudowy głównie na terenach już zagospodarowanych lub wcześniej przeznaczonych pod inwestycje. W granicach dolin rzecznych oraz większości terenów o najwyższych walorach przyrodniczych utrzymano strefy otwarte (SO) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN), ograniczając możliwość ich zabudowy. Rozwiązania te sprzyjają zachowaniu ciągłości lokalnych powiązań ekologicznych, utrzymaniu powierzchni biologicznie czynnej oraz ochronie siedlisk związanych z dolinami cieków i terenami zadrzewionymi.

Istotnym elementem ochrony różnorodności biologicznej będzie również zachowanie istniejących zadrzewień, alei i szpalerów drzew oraz terenów zieleni urządzonej, które pełnią funkcję lokalnych ostoi fauny i elementów łączności ekologicznej. Na dalszych etapach planowania przestrzennego wskazane jest ograniczanie fragmentacji siedlisk, zachowanie możliwie największej liczby istniejących drzew oraz stosowanie kompensacji przyrodniczej w przypadku nieuniknionej wycinki.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu ogólnego będzie powodowała przede wszystkim lokalne oddziaływanie na różnorodność biologiczną, związane z rozwojem zabudowy oraz przekształcaniem części terenów otwartych. Jednocześnie zachowanie dolin rzecznych, terenów zieleni oraz większości obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych powoduje, że nie przewiduje się znaczącego pogorszenia funkcjonowania lokalnego systemu przyrodniczego miasta. Potencjalne oddziaływanie na gatunki i siedliska będą podlegały szczegółowej ocenie na kolejnych etapach planowania przestrzennego oraz podczas realizacji konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

5.8.1 Oddziaływanie na szatę roślinną

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów będzie oddziaływać na szatę roślinną przede wszystkim poprzez możliwość przekształcania części terenów obecnie niezabudowanych na cele mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne oraz handlowe. Największe zmiany mogą wystąpić na terenach

użytkowanych rolniczo oraz na obszarach ulegających naturalnej sukcesji roślinności drzewiastej i krzewiastej, które obecnie stanowią ważny element lokalnej różnorodności biologicznej.

Plan ogólny koncentruje rozwój zabudowy głównie na terenach już zagospodarowanych lub wcześniej przeznaczonych pod inwestycje, jednak część stref SJ, SW, SU, SH i SP obejmuje również tereny otwarte, na których występują zbiorowiska trawiaste, zadrzewienia, zakrzewienia, w tym roślinność wykształconą w wyniku sukcesji naturalnej. Realizacja zabudowy na tych obszarach może prowadzić do trwałego usunięcia istniejącej roślinności oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Jednocześnie wyznaczenie tych stref stanowi próbę pogodzenia potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta z ochroną jego zasobów przyrodniczych, a ostateczna skala przekształceń będzie zależała od szczegółowych ustaleń planistycznych i realizowanych inwestycji.

Na szczególną uwagę zasługują dolina rzeki Witki i Kociego Potoku, południowe tereny miasta, okolica Góry Kociej oraz fragment Lasku Lubańskiego znajdujący się w granicach gminy. Występują tam cenne zbiorowiska leśne, zadrzewienia, roślinność wodna i szuwarowa oraz siedliska przyrodnicze, w tym łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (91E0) oraz górskie łąki konietlicowe i mietlicowe (6520), a także stanowiska chronionych gatunków roślin. W projekcie Planu ogólnego obszary objęto strefami SO oraz SN, co ogranicza możliwość ich przekształcania i sprzyja zachowaniu istniejącej szaty roślinnej.

Istotnym elementem szaty roślinnej miasta są również tereny zieleni urządzonej obejmujące parki, skwery oraz zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Plan ogólny przewiduje ich zachowanie oraz możliwość dalszego kształtowania. Plan dopuszcza realizację zieleni urządzonej w większości wyznaczonych stref planistycznych jako profil funkcjonalny podstawowy lub dodatkowy oraz dopuszcza występowanie terenów zieleni naturalnej i/lub terenów lasu jako profilu dodatkowego w granicach 11 stref (w zależności od powierzchni). Na obszarze miasta lasy i tereny zadrzewione występują głównie w dolinie rzeki Witki oraz w południowej części miasta, zgodnie z danymi EGiB i zostały objęte przede wszystkim strefami SO oraz SN, co sprzyja utrzymaniu ich funkcji przyrodniczych i krajobrazowych oraz ogranicza możliwość ich przekształcania. Zachowanie terenów zieleni wpływa korzystnie na utrzymanie różnorodności biologicznej, poprawę lokalnego mikroklimatu, retencję wód opadowych oraz jakość życia mieszkańców.

Jednocześnie należy zauważyć, że każda nowa inwestycja prowadzona na terenach wcześniej niezabudowanych może prowadzić do przekształceń w pokryciu terenu oraz zmniejszenia zbiorowisk roślinnych i zniszczenia występującej szaty roślinnej. W szczególności dotyczy to terenów wilgotnych, łąk, szpalerów drzew oraz zakrzaczeń, które często stanowią siedliska roślin chronionych lub rzadkich. Przekształcenia te mogą prowadzić do lokalnego zubożenia różnorodności florystycznej oraz uproszczenia struktury roślinności. W kontekście miejskiego klimatu i ochrony różnorodności biologicznej, takie zbiorowiska roślinne są szczególnie cenne. Jednocześnie realizacja nowej zabudowy na terenach zajętych przez gatunki roślin inwazyjnych może lokalnie prowadzić do ograniczenia powierzchni ich występowania, jednak prowadzone roboty ziemne mogą również sprzyjać ich dalszemu rozprzestrzenianiu się, jeżeli nie zostaną zastosowane odpowiednie środki zapobiegawcze.

Plan ogólny miasta Zawidów przewiduje ochronę terenów zieleni urządzonej i naturalnej oraz umożliwia ich dalsze kształtowanie. Wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz ograniczenie zabudowy w strefie otwartej (SO) pozwala na zachowanie obszarów z potencjalną cenną roślinnością i siedliskami przyrodniczymi oraz poprawę dostępności zieleni dla mieszkańców. Zieleń miejska ma przy tym znaczenie nie tylko ekologiczne, ale również społeczne – poprawia jakość powietrza, ogranicza efekt miejskiej wyspy ciepła, wspiera retencję wód opadowych i wpływa korzystnie na zdrowie publiczne.

Ważnym elementem planu jest także ochrona obszarów leśnych – jako kluczowych dla utrzymania lokalnego mikroklimatu, przeciwdziałania erozji i utrzymania ciągłości ekologicznej. Zachowanie ich w dotychczasowym użytkowaniu zmniejsza ryzyko rozdrobnienia krajobrazu oraz ekspansji zabudowy na tereny cenne przyrodniczo, sprzyjając jednocześnie utrzymaniu istniejącej szaty roślinnej. Ponadto,

ograniczenie rozproszonej zabudowy oraz wyznaczenie jasnych granic przestrzennych inwestycji wspiera ochronę mozaikowych układów użytkowania gruntów, sprzyjających różnorodności szaty roślinnej.

Do najważniejszych potencjalnych oddziaływań Planu ogólnego na szatę roślinną należy zaliczyć:

- Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zabudowę dotychczas niezagospodarowanych obszarów, co prowadzi do utraty lub zmniejszenia powierzchni zbiorowisk roślinnych, ograniczenia powierzchni dla wzrostu gatunków roślinności rodzimej, a także możliwego zahamowania naturalnych procesów sukcesji roślinności;
- Fragmentacja i izolacja płatów zieleni naturalnej, co ogranicza możliwości rozwoju populacji roślin rzadkich lub mających większe wymagania siedliskowe;
- Zanik tradycyjnych form użytkowania gruntów (np. miedz, zadrzewień śródpolnych), których likwidacja prowadzi do uproszczenia struktury roślinności i spadku jej różnorodności;
- Możliwość rozprzestrzeniania się gatunków roślin inwazyjnych na terenach przekształconych i pozbawionych zwartej pokrywy roślinnej;
- Potencjalne pogorszenie warunków siedliskowych w wyniku zmian stosunków wodnych, odpływu zanieczyszczonych wód powierzchniowych lub lokalnego przesuszenia gruntów.

Wszystkie powyższe zjawiska mogą prowadzić do miejscowego ograniczenia zasobów roślinności naturalnej i półnaturalnej oraz zmniejszenia zdolności środowiska do regeneracji. Z tego względu szczególne znaczenie będzie miało zachowanie istniejących terenów zieleni, ograniczanie wycinki drzew do niezbędnego minimum, stosowanie nasadzeń kompensacyjnych oraz ochrona cennych siedlisk na etapie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz/lub realizacji inwestycji. Rozwiązania minimalizujące wpływ ustaleń Planu ogólnego na szatę roślinną przedstawiono w rozdziale 7.2.

Należy jednocześnie zwrócić uwagę, że w ramach profilu dodatkowego w strefach SH, SP, SU oraz SO przewidziano możliwość rozwoju instalacji OZE. Na etapie realizacji tego typu inwestycji należy liczyć się z możliwością okresowego oddziaływania na szatę roślinną, w szczególności w postaci zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej pod magazyny energii, usunięcia obecnie występującej roślinności na potrzeby lokalizacji obiektów i infrastruktury towarzyszącej, czasowego zniszczenia darni oraz zmiany warunków siedliskowych w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy. Skala tych oddziaływań będzie uzależniona od ostatecznej lokalizacji, powierzchni inwestycji oraz przyjętych rozwiązań technicznych i organizacji robót, a ich szczegółowa ocena zostanie przeprowadzona na dalszych etapach procesu inwestycyjnego (w tym na etapie uzyskiwania decyzji środowiskowych).

5.8.2 Oddziaływanie na zwierzęta

Ustalenia Planu ogólnego miasta Zawidów mogą wywierać zarówno korzystny, jak i niekorzystny wpływ na lokalną faunę. Skala oddziaływań będzie uzależniona przede wszystkim od zakresu realizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów obecnie niezabudowanych. Plan zakłada koncentrację nowej zabudowy głównie w obrębie terenów już zagospodarowanych lub wcześniej przeznaczonych pod rozwój, co ogranicza presję na najcenniejsze przyrodniczo obszary miasta.

Największe znaczenie dla zachowania różnorodności fauny mają dolina rzeki Witki, dolina Kociego Potoku, południowa część miasta, fragment Lasku Lubańskiego oraz tereny łąkowe i zadrzewione. Ekosystemy te stanowią potencjalne siedliska dla wielu gatunków ptaków, płazów, ssaków, a także owadów zapylających i drobnych bezkręgowców. W dostępnych opracowaniach przyrodniczych wskazano występowanie m.in. rzekotki drzewnej, ropuchy szarej, żaby trawnej, przedstawicieli kompleksu żab zielonych, kumaka nizinnego, gąsiorka, krętogłowa, kruka, pliszki górskiej oraz zimorodka. Szczególne znaczenie dla zachowania tych gatunków mają tereny podmokłe, zbiorniki wodne, zadrzewienia oraz mozaika łąk i terenów otwartych.

Na szczególną uwagę zasługują dolina rzeki Witki i Kociego Potoku, południowe tereny miasta, okolica Góry Kociej oraz fragment Lasku Lubańskiego znajdujący się w granicach miasta. Obszary te stanowią cenne siedliska oraz miejsca bytowania, żerowania i przemieszczania się wielu gatunków zwierząt, w tym większości gatunków chronionych stwierdzonych na terenie miasta. W projekcie Planu ogólnego obszary te objęto strefami SO oraz SN, co ogranicza możliwość ich przekształcania i sprzyja zachowaniu istniejących siedlisk oraz ciągłości powiązań ekologicznych, a tym samym utrzymaniu korzystnych warunków dla występującej fauny.

Istotnym elementem Planu ogólnego jest objęcie większości terenów o najwyższych walorach przyrodniczych strefami otwartymi (SO) oraz strefami zieleni i rekreacji (SN). Rozwiązanie to sprzyja zachowaniu istniejących siedlisk zwierząt, ogranicza możliwość ich zabudowy oraz pozwala utrzymać ciągłość lokalnych powiązań ekologicznych. Dopuszczenie realizacji oraz zachowania obecnie występującej zieleni urządzonej we wszystkich wyznaczonych strefach planistycznych jako profilu funkcjonalnego podstawowego lub dodatkowego oraz dopuszczenie występowania terenów zieleni naturalnej i/lub terenów lasu jako profilu podstawowego lub dodatkowego w granicach 10 stref (poza strefą SC i w zależności od powierzchni) pozwala na zachowanie istniejących obecnie ekosystemów. Ma to kluczowe znaczenie dla przetrwania występujących gatunków zwierząt, zapewniając im stabilne warunki bytowania, zasoby pokarmowe, miejsca rozrodu oraz ciągłość korytarzy migracyjnych.

Strefy zieleni i rekreacji, jeśli są właściwie zaprojektowane, mogą pełnić funkcję ostoi przyrodniczych dla wielu gatunków zwierząt. Parki miejskie, skwery, zieleńce i tereny urządzone w sposób przyjazny ekologicznie mogą stanowić dogodne warunki życia dla ptaków, owadów zapylających, drobnych ssaków i płazów. Wskazane jest, aby projektowanie nowych tego typu przestrzeni uwzględniało elementy sprzyjające faunie – np. pozostawienie fragmentów naturalnej roślinności, małych zbiorników wodnych, miejsc schronienia oraz ograniczenie stosowania intensywnej pielęgnacji (m.in. koszenia). Szczególne znaczenie mają w tym kontekście ciekły wodne, niewielkie zbiorniki wodne oraz tereny podmokłe, które stanowią podstawowe środowisko bytowania płazów, ptaków związanych z wodami oraz wielu gatunków bezkręgowców. Włączenie tych obszarów do stref SO i SN ogranicza ryzyko ich degradacji i pozwala na zachowanie pełnionych przez nie funkcji siedliskowych.

Wyznaczenie rozległych terenów strefy otwartej obejmujących doliny rzeczne, tereny leśne, łąki oraz inne przyrodnicze enklawy w granicach miasta, pozwala ograniczyć presję zabudowy na siedliska fauny oraz zapobiec ich fragmentacji. Umożliwia to również zachowanie naturalnych korytarzy migracyjnych – szczególnie ważnych w rejonie dolin rzecznych, wzdłuż których przemieszczają się gatunki. Utrzymanie łączności ekologicznej pomiędzy obszarami leśnymi, terenami zieleni miejskiej i użytkami ekstensywnymi jest kluczowe dla przeciwdziałania izolacji populacji i zmniejszenia ich zdolności przetrwania.

Jednocześnie część stref SJ, SW, SU, SH oraz SP obejmuje tereny obecnie użytkowane rolniczo lub porośnięte roślinnością powstałą w wyniku sukcesji naturalnej. Realizacja zabudowy na tych obszarach może prowadzić do lokalnej utraty siedlisk, ograniczenia powierzchni żerowisk oraz fragmentacji przestrzeni wykorzystywanej przez zwierzęta. Dotyczy to przede wszystkim ptaków krajobrazu rolniczego, płazów związanych z niewielkimi zbiornikami wodnymi oraz drobnych ssaków wykorzystujących zadrzewienia i zakrzewienia jako miejsca schronienia. Należy jednak podkreślić, że w południowej części miasta zachowano rozległe tereny otwarte, natomiast nową zabudowę mieszkaniową przewidziano głównie jako uzupełnienie istniejącej tkanki miejskiej. Większe rezerwy terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji usługowych, produkcyjnych i handlowych wyznaczono przede wszystkim w północnej części miasta, przy czym ich wskazanie nie oznacza docelowego zagospodarowania całej powierzchni tych stref. Takie rozwiązanie ogranicza presję na najcenniejsze siedliska przyrodnicze oraz sprzyja zachowaniu ciągłości lokalnych powiązań ekologicznych.

Należy także zaznaczyć, że na terenie miasta nie funkcjonują elektrownie wiatrowe, a ustalenia Planu ogólnego nie przewidują możliwości ich lokalizacji, dzięki czemu wyeliminowano potencjalne

oddziaływania związane z kolizjami ptaków i nietoperzy oraz barierowym wpływem tego rodzaju infrastruktury.

Do potencjalnych negatywnych oddziaływań realizacji Planu ogólnego na faunę należy zaliczyć:

- fragmentację siedlisk oraz ograniczenie lokalnych tras migracji zwierząt;
- zmniejszenie powierzchni terenów stanowiących miejsca żerowania, rozrodu i schronienia;
- płoszenie zwierząt podczas realizacji inwestycji na skutek hałasu, zwiększonego ruchu ludzi oraz pracy maszyn;
- wzrost natężenia ruchu drogowego, a tym samym zwiększenie ryzyka kolizji zwierząt z pojazdami;
- hałas i zanieczyszczenia świetlne, które mogą zakłócać rytmy biologiczne gatunków zwierząt, zwłaszcza nocnych;
- likwidację zadrzewień i zakrzaczeń stanowiących ostoje ptaków, drobnych ssaków i owadów, bez zastosowania odpowiednich działań kompensacyjnych, prowadzącą do lokalnego pogorszenia warunków siedliskowych;
- postępująca antropopresja w rejonach terenów biologicznie czynnych, związaną przede wszystkim z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Jednocześnie należy podkreślić, że znaczna część najcenniejszych terenów zielonych została objęta strefami ograniczającymi możliwość intensywnej zabudowy, co należy ocenić jako rozwiązanie korzystne z punktu widzenia ochrony różnorodności biologicznej. Dodatkowo utrzymanie terenów zieleni urządzonej, parków, zadrzewień oraz dolin cieków wodnych sprzyja zachowaniu lokalnych powiązań ekologicznych oraz zwiększa możliwości bytowania wielu gatunków zwierząt także w obrębie terenów zurbanizowanych.

Warto zwrócić uwagę, że w strefach SH, SP, SU oraz SO przewidziano możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w ramach profilu dodatkowego, na konkretnych powierzchniach. Dodatkowo wyłącznie w strefie SO dopuszczono możliwość lokalizacji biogazowni, elektrowni wodnych i instalacji geotermalnych jako profilu dodatkowego. Realizacja tego typu inwestycji może powodować okresowe oddziaływania na faunę, w szczególności w postaci płoszenia zwierząt na skutek zwiększonego hałasu, obecności ludzi i pracy maszyn budowlanych, a także czasowej utraty lub fragmentacji miejsc żerowania i schronienia związanej z usunięciem roślinności, ogrodzeniem i przekształceniem powierzchni terenu. W przypadku niektórych grup zwierząt (np. ptaki lęgowe, drobne ssaki, płazy) możliwe jest również niszczenie siedlisk oraz zmiana warunków mikrosiedlisk w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy. Skala i charakter tych oddziaływań będą zależą od ostatecznej lokalizacji inwestycji, terminu prowadzenia prac oraz przyjętych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, a ich szczegółowa ocena zostanie dokonana na dalszych etapach procesu inwestycyjnego (w tym na etapie uzyskiwania wymaganych decyzji środowiskowych).

Tabela 21 Możliwe potencjalne oddziaływania na różnorodność biologiczną (rośliny i zwierzęta) ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość oddziaływania
SW / SJ*	Niekorzystny	Średnia do wysokiej	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Częściowo odwracalne
SU / SH / SP*	Niekorzystny	Wysoka	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Częściowo odwracalne do trwałe
SI	Neutralne / niekorzystne lokalnie	Niska do średniej	Bezpośredni i pośredni	Długoterminowe	Stałe	Częściowo odwracalne
SN	Korzystny	Wysoka	Bezpośredni i pośredni	Długoterminowy	Stałe	Trwałe
SC	Neutralny	Niska	Pośredni	Długoterminowy	Stałe	Trwałe
SO	Korzystny	Wysoka	Bezpośredni i pośredni	Długoterminowy	Stałe	Trwałe

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość oddziaływania
SK	Niekorzystny lokalnie	Niska do średniej	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Częściowo odwracalne
SZ	Neutralny	Niska do średniej	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stałe	Częściowo odwracalne

*) *Możliwość znaczących oddziaływań*

5.8.2 Oddziaływanie na obszary chronione, w tym Obszary Natura 2000

Na terenie gminy miejskiej Zawidów nie występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000. Realizacja ustaleń Planu ogólnego nie będzie zatem powodowała bezpośredniego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony ani integralność obszarów Natura 2000. Ze względu na lokalizację najbliższych obszarów chronionych poza granicami gminy oraz brak powiązań funkcjonalnych, które mogłyby skutkować istotnym oddziaływaniem pośrednim, nie przewiduje się również wystąpienia znaczących oddziaływań pośrednich, wtórnych ani skumulowanych. Ustalenia planu nie powodują fragmentacji obszarów chronionych ani nie naruszają powiązań ekologicznych pomiędzy nimi. W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów nie będzie znacząco oddziaływać na obszary chronione, w tym na obszary Natura 2000.

Najbliższe obszary Natura 2000 położone są poza granicami administracyjnymi gminy miejskiej Zawidów, a ich znaczna odległość oraz charakter planowanych ustaleń wykluczają możliwość wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmioty ochrony tych obszarów. W szczególności nie przewiduje się pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków ani naruszenia spójności europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000.

5.9 Wpływ na zdrowie ludzi i jakość życia

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów może wpływać zarówno na warunki życia mieszkańców, jak i na ich zdrowie. Skala tych oddziaływań będzie uzależniona przede wszystkim od sposobu zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych oraz lokalizacji przedsięwzięć względem istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na fakt, że Plan ogólny w zdecydowanej większości utrzymuje kierunki zagospodarowania wynikające z obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz koncentruje rozwój zabudowy na terenach już zagospodarowanych lub wcześniej przeznaczonych pod inwestycje, nie przewiduje się istotnego pogorszenia warunków życia mieszkańców.

Potencjalne negatywne oddziaływania mogą być związane przede wszystkim z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i handlowej. W strefie komunikacyjnej (SK), obejmującej istniejącą drogę wojewódzką nr 355 oraz linię kolejową nr 344, oddziaływania na mieszkańców wynikają przede wszystkim z funkcjonowania istniejącej infrastruktury transportowej, a nie z nowych ustaleń Planu ogólnego. Największe prawdopodobieństwo lokalnego wzrostu uciążliwości może dotyczyć terenów stref SU, SH i SP, gdzie dopuszczono rozwój funkcji mogących generować większy ruch pojazdów oraz emisję hałasu i zanieczyszczeń. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny i będą ograniczane przez obowiązujące przepisy ochrony środowiska oraz ustalenia przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Potencjalne negatywne oddziaływania mogą być związane przede wszystkim z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i handlowej oraz funkcjonowaniem infrastruktury komunikacyjnej. Do potencjalnych czynników wpływających negatywnie na zdrowie i komfort życia ludności zaliczyć można: emisje hałasu komunikacyjnego i przemysłowego, emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego z zakładów usługowych i produkcyjnych oraz z indywidualnych systemów grzewczych, a także przekształcenia pokrycia terenu, mogące nasilać zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Warto jednak podkreślić, że Plan nie przewiduje znaczącego powiększenia terenów pod funkcje

potencjalnie uciążliwe. Nowe lokalizacje dla zabudowy usługowej, przemysłowej lub infrastruktury technicznej ograniczono do obszarów objętych wcześniejszymi planami miejscowymi oraz terenów już pod nie zagospodarowanych, co znacząco ogranicza ryzyko wprowadzania konfliktowych funkcji w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Istotnym czynnikiem korzystnie wpływającym na jakość życia mieszkańców jest zachowanie znacznej części terenów zieleni, dolin cieków wodnych oraz terenów otwartych. Wyznaczenie stref SO i SN sprzyja utrzymaniu terenów pełniących funkcje rekreacyjne, klimatyczne i przyrodnicze, poprawiających jakość powietrza, ograniczających efekt przegrzewania terenów zurbanizowanych oraz zwiększających retencję wód opadowych. Istotnym elementem wpływającym pozytywnie na jakość życia mieszkańców są ustalenia dotyczące ochrony i możliwości rozwoju terenów zieleni. Planu wskazuje możliwość lokalizowania terenów zieleni urządzonej w obrębie wszystkich stref funkcjonalnych. Dzięki temu, na etapie realizacji inwestycji, możliwe będzie wprowadzenie pasów zieleni buforowej oddzielających funkcje mieszkaniowe od potencjalnie uciążliwych, a także rozwijanie zieleni publicznej o funkcji rekreacyjnej i klimatycznej. Przewiduje się również obowiązek zachowania określonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co w skali całego miasta może ograniczać rozprzestrzenianie się efektu miejskiej wyspy ciepła i poprawiać mikroklimat osiedli mieszkaniowych, co przekłada się bezpośrednio na utrzymanie lub poprawę jakości życia mieszkańców.

Zachowanie istniejących terenów lasów oraz terenów otwartych w południowej części miasta, a także dopuszczenie występowania terenów zieleni naturalnej i/lub terenów lasu jako profilu podstawowego lub dodatkowego w granicach 10 stref (w zależności od powierzchni) sprzyja utrzymaniu równowagi przestrzennej i ekologicznej. Plan dopuszcza rozwój odnawialnych źródeł energii w wybranych strefach planistycznych, co w dłuższej perspektywie może przyczyniać się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz poprawy jakości środowiska.

Należy także zaznaczyć, że plan ogólny nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych, co eliminuje możliwość występowania potencjalnych oddziaływań związanych z ich funkcjonowaniem, takich jak hałas, efekt migotania cienia czy oddziaływania krajobrazowe odczuwane przez mieszkańców.

W związku z objęciem powiatu zgorzeleckiego rozporządzeniem Ministra Zdrowia określającym obszary, na których średnioroczne stężenie promieniotwórczego radonu w powietrzu wewnątrz pomieszczeń może przekraczać poziom odniesienia, realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń Planu ogólnego może wiązać się z potencjalnym narażeniem przyszłych użytkowników budynków na oddziaływanie radonu przenikającego z gruntu. Oddziaływanie to nie wynika z ustaleń Planu ogólnego, lecz z naturalnych uwarunkowań geologicznych obszaru. Ryzyko to może zostać skutecznie ograniczone poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań projektowych i konstrukcyjnych na etapie realizacji inwestycji oraz zapewnienie właściwej wentylacji budynków.

Na obszarze Gminy Miejskiej Zawidów wyznaczono – uchwałą Rady Miejskiej nr XIII/52/2025 z dnia 20 lutego 2025 r. – obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji. Obszar ten obejmuje tereny, na których zidentyfikowano koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, wymagających kompleksowej interwencji rewitalizacyjnej. Wyznaczenie w projekcie Planu ogólnego odpowiednich stref planistycznych (m.in. stref wielofunkcyjnych mieszkaniowych oraz usługowych) w granicach obszaru rewitalizacji jest działaniem wspierającym realizację celów określonych w Gminnym Programie Rewitalizacji. Zapewnia to spójność polityki przestrzennej miasta z działaniami służącymi poprawie jakości życia mieszkańców oraz wyprowadzeniu obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego.

Realizacja ustaleń Planu ogólnego nie powinna znacząco negatywnie wpływać na zdrowie mieszkańców miasta. Potencjalne oddziaływania o charakterze lokalnym (np. hałas, emisje) będą ograniczane poprzez planistyczne narzędzia ochrony środowiska, takie jak pasy zieleni izolacyjnej, odpowiednie rozmieszczenie funkcji, minimalizacja kolizji przestrzennych czy ochrona istniejących

obszarów zieleni. Dodatkowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w przypadku wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska, w tym obowiązek ich monitorowania oraz wdrażania działań naprawczych przez inwestorów. Możliwe oddziaływania negatywne mają głównie związek z potencjalną realizacją zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej na etapie budowy.

Tabela 22 Możliwe potencjalne oddziaływania na ludzi i jakość życia ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne

Strefa planistyczna	Charakter zmian	Intensywność oddziaływania	Typ oddziaływania	Okres trwania	Częstotliwość	Trwałość oddziaływania
SW / SJ*	Korzystne / niekorzystne	Średnia	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stale i chwilowe	Częściowo odwracalne
SU / SH / SP*	Korzystne / niekorzystne	Średnia do wysokiej	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stale	Częściowo trwałe lub nieodwracalne
SI	Neutralne / niekorzystne lokalnie	Niska	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowe	Stale	Częściowo odwracalne
SN / SO	Korzystne	Średnia	Pośrednie	Długoterminowy	Stale	Trwałe
SC)	Neutralne	Niska	Pośrednie	Długoterminowy	Stale	Trwałe
SK	Neutralne / niekorzystne lokalnie	Średnia	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stale	Częściowo odwracalne
SZ	Neutralne / korzystne	Niska	Bezpośrednie i pośrednie	Długoterminowy	Stale	Trwałe

*) Możliwość znaczących oddziaływań

6. Transgraniczny wpływ kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w Planie

Plan ogólny gminy Zawidów jako dokument planistyczny obejmujący granice administracyjne gminy, nie posiada bezpośredniego, istotnego wpływu transgranicznego. Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt d ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Z kolei, zgodnie z zapisami Konwencji z Espoo (Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym), transgraniczne oddziaływanie oznacza jakiekolwiek oddziaływanie, które może nastąpić na terytorium innego państwa.

Miasto Zawidów położone jest w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego i od południa graniczy z Republiką Czeską. Przez miasto przebiega droga wojewódzka nr 355, stanowiąca połączenie z terytorium Republiki Czeskiej, oraz linia kolejowa nr 344, a stacja kolejowa Zawidów pełni funkcję kolejowego przejścia granicznego wykorzystywanego przede wszystkim do tranzytowych przewozów towarowych. W projekcie Planu ogólnego oba te elementy infrastruktury zostały objęte strefą komunikacyjną (SK), odpowiadającą ich istniejącemu zagospodarowaniu i funkcji. Ustalenia Planu nie przewidują zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej ani linii kolejowej, ich rozbudowy o charakterze mogącym zwiększyć oddziaływanie na środowisko poza granicami państwa ani realizacji nowej infrastruktury transportowej o znaczeniu transgranicznym.

Ustalenia Planu ogólnego mają charakter lokalny i odnoszą się do kształtowania polityki przestrzennej wyłącznie w granicach administracyjnych miasta. Plan przewiduje przede wszystkim utrzymanie oraz rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i terenów zieleni. Nie obejmuje natomiast przedsięwzięć mogących powodować znaczące transgraniczne oddziaływanie na środowisko, w szczególności w zakresie jakości powietrza, klimatu akustycznego, gospodarki wodnej, różnorodności biologicznej czy krajobrazu. Nie przewiduje również inwestycji związanych ze zmianą stosunków wodnych ani przedsięwzięć infrastrukturalnych mogących oddziaływać na środowisko po stronie czeskiej.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów nie będzie powodować znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jednocześnie należy podkreślić, że Plan ogólny jest dokumentem o charakterze strategicznym i nie stanowi podstawy do realizacji konkretnych przedsięwzięć. W przypadku planowania inwestycji mogących wywierać znaczące lub potencjalnie znaczące oddziaływanie na środowisko poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, ich wpływ będzie podlegał szczegółowej analizie na dalszych etapach procesu planistycznego i inwestycyjnego, w szczególności podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz prowadzenia postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia znaczącego transgranicznego oddziaływania zastosowanie będą miały procedury określone m.in. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...).

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, monitoring

Ustalenia zawarte w Planie ogólnym gminy miejskiej Zawidów zostały opracowane z uwzględnieniem konieczności zapobiegania i ograniczania potencjalnie negatywnych oddziaływań na środowisko, zdrowie ludzi oraz jakość życia mieszkańców. Szczególny nacisk położono na racjonalne gospodarowanie przestrzenią, ochronę najcenniejszych terenów zielonych oraz minimalizację presji inwestycyjnej na obszary szczególnie wrażliwe przyrodniczo i funkcjonalnie.

Wyznaczone strefy planistyczne oraz ustalone wskaźniki urbanistyczne, takie jak maksymalna wysokość i intensywność zabudowy czy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, mają na celu ograniczenie negatywnego wpływu nowego zagospodarowania na krajobraz, klimat akustyczny, jakość powietrza oraz różnorodność biologiczną. Plan zawiera także ustalenia, których realizacja przyczynia się do poprawy warunków środowiskowych, np. poprzez umożliwienie lokalizacji nowej i pozostawienie istniejącej zieleni urządzonej w różnych profilach stref.

W działaniach ograniczających oddziaływanie na środowisko szczególnie ważne są: zapobieganie rozpraszaniu zabudowy, ochrona istniejących zadrzewień i gleb, możliwość rekultywacji terenów zdegradowanych, rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz wprowadzanie zieleni – z preferencją dla gatunków rodzimych i korzystnych dla zdrowia człowieka, takich jak lipa, dąb, brzoza, jodła, świerk czy cis. Rośliny te dzięki wytwarzaniu fitoncydów oraz zdolnościom do pochłaniania zanieczyszczeń, mają pozytywny wpływ na mikroklimat i komfort życia mieszkańców. Zaleca się również szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych, co sprzyja ograniczeniu erozji gleby i tłumieniu hałasu.

W przypadku realizacji nowych inwestycji, a także na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczegółowo analizowane powinno być potencjalne oddziaływanie na środowisko. Wprowadzenie środków kompensacyjnych oraz mechanizmów monitorowania skutków wdrażania planu stanowi integralny element odpowiedzialnego i zrównoważonego kształtowania przestrzeni miasta.

7.1 Proponowane metody monitorowania skutków dla środowiska realizacji ustaleń planu

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, ocenach oddziaływania na środowisko oraz o udziale społeczeństwa w ochronie środowiska (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670), organ opracowujący projekt planu ogólnego jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Celem tego działania jest:

- ocena zgodności wdrażania dokumentu z założeniami przyjętymi w prognozie oddziaływania na środowisko,
- identyfikacja nieprzewidzianych skutków środowiskowych,
- wskazanie potrzeby podjęcia działań korygujących lub kompensacyjnych.

Monitoring ten stanowi istotne narzędzie do obserwacji zmian zachodzących w środowisku w czasie, wynikających z realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w planie ogólnym. Pozwala określić zarówno pozytywne, jak i negatywne skutki przyjętych rozwiązań oraz ocenić skuteczność środków ochronnych i kompensacyjnych.

Wyniki monitoringu mogą być wykorzystywane m.in. do: aktualizacji Planu ogólnego gminy Zawidów, wprowadzania zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oceny efektywności strategii rozwoju miasta.

Wybór wskaźników oparto na ich dostępności, przydatności do oceny długofalowych zmian środowiskowych oraz spójności z celami ochrony środowiska i polityki przestrzennej. Wśród rekomendowanych wskaźników znajdują się m.in. parametry odnoszące się do struktury użytkowania terenu, powierzchni biologicznie czynnej, jakości wód, stanu siedlisk przyrodniczych oraz poziomu hałasu.

Jako podstawową jednostkę czasu analizy zaleca się przyjąć okres roczny, przy czym dla wybranych wskaźników (np. tereny biologicznie czynne) dopuszcza się aktualizację w cyklach wieloletnich (np. co 2–4 lata). Harmonogram monitoringu powinien mieć charakter elastyczny i adaptacyjny, z możliwością jego modyfikowania w przypadku zidentyfikowania nowych, nieoczekiwanych oddziaływań lub konfliktów funkcjonalnych. Może to również obejmować rozszerzenie listy wskaźników, zmianę zakresu przestrzennego lub przedmiotu monitoringu – stosownie do zmieniających się uwarunkowań środowiskowych i planistycznych.

Zakres tematyczny monitoringu powinien obejmować w szczególności:

- zmiany w strukturze użytkowania terenu (np. zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych, rozwój zabudowy),
- stan środowiska przyrodniczego, w tym:
 - ciągłość korytarzy ekologicznych,
 - ilość zadrzewień i terenów biologicznie czynnych,
- jakość powietrza, gleb i wód powierzchniowych (zwłaszcza na obszarach objętych nową zabudową) – możliwość wykorzystania danych z monitoringów prowadzonych przez GIOŚ,
- hałas środowiskowy – oceniany pośrednio na podstawie skarg mieszkańców, rozmieszczenia funkcji generujących hałas oraz lokalizacji obiektów wrażliwych,
- skuteczność działań adaptacyjnych do zmian klimatu – m.in. w zakresie retencji wód.

Proponowane wskaźniki monitorowania, uwzględniające kluczowe komponenty środowiska, zostały zestawione w poniższej tabeli:

Tabela 23 Proponowana lista wskaźników do monitorowania zmian zachodzących w środowisku na skutek realizacji Planu ogólnego

Obszar środowiska	Wskaźnik	Jednostka / opis	Źródło danych	Częstotliwość
Użytkowanie terenu	Udział terenów biologicznie czynnych	[% powierzchni miasta]	GUS, ewidencja gruntów, dane UM w Zawidowie	co 2–4 lata
	Powierzchnia nowo zainwestowanych terenów	[ha/rok]	dane ewidencyjne, MPZP	corocznie
	Liczba wydanych decyzji WZ	[liczba/rok]	Urząd Miasta	corocznie
Zieleń i zasoby przyrodnicze	Liczba nasadzeń drzew i krzewów	[szt./rok]	Urząd Miasta	corocznie
	Liczba drzew usuniętych	[szt./rok]	Zezwolenia na wycinkę (Urząd Miasta)	corocznie
	Powierzchnia i ciągłość korytarzy ekologicznych	[ha; % ciągłości]	Dane GIS, RDOŚ	co 2–4 lata
	Ilość pomników przyrody	[liczba/rok]	Urząd Miasta	co 2–4 lata
Wody i retencja	Liczba inwestycji z zastosowaniem systemów małej retencji	[liczba/rok]	dokumentacja projektowa, Urząd Miasta	corocznie
Klimat	Udział odnawialnych źródeł energii w lokalnej produkcji energii	[% energii ogółem]	GUS, OSD, lokalne dane sprawozdawcze	co 2 lata
Hałas	Liczba skarg mieszkańców dotyczących hałasu	[liczba/rok]	Urząd Miasta, Policja, WIOŚ	corocznie
	Liczba nowych inwestycji w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie	[liczba inwestycji/rok]	Urząd Miasta, decyzje WZ, pozwolenia na budowę	corocznie

Obszar środowiska	Wskaźnik	Jednostka / opis	Źródło danych	Częstotliwość
Zmiany klimatu i adaptacja	Liczba działań inwestycyjnych z elementami adaptacji do zmian klimatu	[liczba/rok]	Urząd Miasta	corocznie
	Powierzchnia terenów objętych retencją lub zagospodarowaniem błękitno-zielonej infrastruktury	[ha]	Urząd Miasta, projekty miejskie	co 2 lata
Gospodarka wodno-ściekowa	Ilość ścieków wprowadzanych do odbiornika	[m ³ /rok]	Sprawozdania z eksploatacji oczyszczalni, GUS	corocznie
	Poziom skanalizowania gminy	[% ludności]	GUS, BDL, dokumenty komunalne	corocznie
	Liczba mieszkańców obsługiwanych przez oczyszczalnię ścieków	[osoby]	Sprawozdania operatorów, GUS	corocznie
Gospodarka odpadami	Ilość odpadów komunalnych/przemysłowych składowanych na składowisku	[Mg/rok]	GUS, sprawozdania Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych	corocznie

Źródło: opracowanie własne

7.2 Środki zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnym skutkom realizacji planu

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów może wiązać się z lokalnymi oddziaływaniami na środowisko, wynikającymi przede wszystkim z rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz infrastruktury technicznej. W związku z tym szczególną uwagę należy zwrócić na ograniczenie możliwości przekształcania terenów o wysokich walorach przyrodniczych, zwłaszcza obszarów doliny rzeki Witki i Kociego Potoku, terenów leśnych, zadrzewień, łąk oraz obszarów ulegających naturalnej sukcesji roślinności. Istotne znaczenie będzie miało również zachowanie istniejących drzew i zadrzewień, rozwój zieleni urządzonej oraz stosowanie rozwiązań opartych na błękitno-zielonej infrastrukturze, szczególnie na terenach intensywnie zurbanizowanych oraz zdegradowanych.

Stan środowiska przyrodniczego miasta jest zróżnicowany. Pomimo znacznego stopnia przekształcenia szczególnie wschodniej części miasta zachowały się cenne przyrodniczo tereny dolin rzecznych, tereny lasów, zadrzewienia oraz obszary o charakterze łąkowym, pełniące ważne funkcje ekologiczne i krajobrazowe. Ustalenia Planu ogólnego zostały opracowane w sposób sprzyjający ograniczeniu presji na te obszary poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO), stref zieleni i rekreacji (SN), koncentrację nowej zabudowy przede wszystkim na terenach już zagospodarowanych lub wcześniej przeznaczonych pod inwestycje oraz określenie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Planowany rozwój zabudowy i infrastruktury, realizowany zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, nie powinien prowadzić do istotnego pogorszenia stanu środowiska, pod warunkiem stosowania odpowiednich działań zapobiegawczych, ograniczających i kompensacyjnych. Szczególne znaczenie będzie miało zachowanie ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych, ograniczanie uszczelniania powierzchni, ochrona istniejących siedlisk oraz stosowanie rozwiązań zwiększających retencję wód opadowych. W celu ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań zaleca się stosowanie następujących działań:

- zachowanie ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych, w szczególności doliny rzeki Witki i Kociego Potoku oraz istniejących terenów leśnych, zadrzewień i terenów ulegających naturalnej sukcesji,

- ograniczanie lokalizacji funkcji mogących powodować uciążliwości środowiskowe w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, terenów zieleni i rekreacji oraz cennych przyrodniczo obszarów dolin rzecznych,
- ochronę dolin rzeki Witki i Kocięgo Potoku przed nadmiernym uszczelnieniem powierzchni oraz przekształcaniem ich naturalnych funkcji hydrologicznych, retencyjnych i ekologicznych.

W zakresie planowanych inwestycji infrastrukturalnych i energetycznych, szczególnie istotne jest lokalizowanie odnawialnych źródeł energii (np. instalacji fotowoltaicznych, biogazowni) w sposób bezpieczny dla środowiska i krajobrazu, z zachowaniem otoczenia funkcjonalno-przyrodniczego oraz zgodnie z zasadą minimalizacji konfliktów przestrzennych. Tego typu inwestycje powinny być oceniane szczegółowo na dalszych etapach planowania (MPZP, procedura OOS).

Dodatkowym środkiem ograniczającym potencjalnie negatywne oddziaływania na środowisko jest ograniczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) na terenach strefy SO (otwartej), mimo że zgodnie z ustaleniami Planu ogólnego gminy ich sytuowanie w tej strefie jest dopuszczalne. Na obszarze miasta Zawidów strefy SO obejmują tereny o najwyższych wartościach przyrodniczych, pełniące kluczowe funkcje ekologiczne i krajobrazowe. Ich przekształcanie – także w celu realizacji instalacji OZE – mogłoby prowadzić do degradacji siedlisk, fragmentacji korytarzy ekologicznych oraz osłabienia spójności lokalnego systemu przyrodniczego. Z tego względu, należy zastosować podejście bardziej ostrożnościowe, ukierunkowane na zachowanie naturalnego charakteru tych obszarów.

Dla ograniczenia wpływu inwestycji liniowych – zwłaszcza komunikacyjnych np. przebudowy istniejących dróg – m.in. na klimat akustyczny i środowisko przyrodnicze, rekomenduje się stosowanie takich rozwiązań jak np.:

- pasy zieleni izolacyjnej i ochronnej wzdłuż dróg,
- ekrany akustyczne w sąsiedztwie zabudowy chronionej akustycznie,
- stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających bariery migracyjne dla zwierząt, w tym odpowiednio projektowanych krawężników, przepustów oraz innych elementów infrastruktury drogowej;
- ograniczenia prędkości i natężenia ruchu na odcinkach przebiegających przez obszary zamieszkałe,
- stosowanie cichych nawierzchni drogowych.

W celu zminimalizowania oddziaływania wpływu prac budowlanych i montażowych związanych z rozwojem terenów przeznaczonych pod zabudowę zaleca się:

- ewentualną wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków – poza terminem od marca do 15 października;
- pozostawiać drzewa dziuplaste i starodrzewia,
- w celu zminimalizowania wpływu prac należy przeprowadzać je poza okresem zimowania, jesiennego poszukiwania kryjówek do zimowania oraz wiosennego poszukiwania miejsc żerowania i rozrodu.

W sytuacjach, w których nie jest możliwe całkowite wyeliminowanie negatywnego oddziaływania na środowisko, należy stosować działania kompensacyjne, mające na celu przywrócenie utraconych wartości przyrodniczych lub wzmocnienie ograniczonych funkcji środowiskowych. Środki te powinny być określone indywidualnie – w zależności od charakteru inwestycji, lokalizacji oraz skali oddziaływania – na etapie zmiany planu miejscowego lub decyzji środowiskowych, z uwzględnieniem zaleceń Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i jednostek merytorycznych Urzędu Miasta w Zawidowie.

Przykładowe działania minimalizujące i kompensacyjne obejmują:

- ochronę istniejących drzew o wymiarach pomnikowych, cennych zadrzewień oraz alei i szpalerów drzew,
- wykonywanie aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej (w tym dendrologicznej i ornitologicznej) przed realizacją inwestycji mogących powodować usunięcie drzew i krzewów;
- unikanie prowadzenia wycinki drzew i krzewów oraz robót ziemnych w okresie lęgowym ptaków i okresie rozrodu płazów, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony gatunkowej;
- wykonywanie nasadzeń kompensacyjnych po usunięciu drzew i krzewów, z wykorzystaniem rodzimych gatunków roślin, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych;
- zachowanie możliwie największego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących terenów zieleni na obszarach przeznaczonych do zagospodarowania;
- ochronę doliny rzeki Witki i Kociego Potoku oraz zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, terenów łąkowych, oczek wodnych i innych elementów pełniących funkcje siedliskowe i retencyjne;
- tworzenie lub odtwarzanie siedlisk dla gatunków roślin i zwierząt (np. nasadzenia, zakładanie zadrzewień śródpolnych, ochrona i tworzenie śródpolnych oczek wodnych, łąk kwiatnych, pasów buforowych oraz remiz ekologicznych);
- rekultywację terenów zdegradowanych, w tym odtworzenie warstwy próchnicznej gleby oraz przywracanie ich funkcji biologicznych i retencyjnych;
- realizację rozwiązań opartych na błękitno-zielonej infrastrukturze, takich jak ogrody deszczowe, niecki infiltracyjne, powierzchnie przepuszczalne oraz systemy retencji wód opadowych;
- ograniczanie uszczelniania powierzchni terenu do niezbędnego minimum oraz zachowanie naturalnych stosunków wodnych;
- kompensację drzew usuniętych w wyniku inwestycji poprzez nasadzenia zastępcze – w liczbie i gatunkach zgodnych z wytycznymi lub w liczbie co najmniej 1:1, z preferencją dla gatunków rodzimych,
- działania edukacyjne i informacyjne promujące ochronę przyrody, zrównoważony rozwój i rolę zieleni w strukturze miasta.

W ramach tworzenia „zieleni urządzonej” na terenie całego miasta, zakazuje się nasadzania gatunków obcych inwazyjnych stwarzających zagrożenie dla Unii i inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Polski umieszczonych w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 roku w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Unii i listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Polski, działań zaradczych oraz środków mających na celu przywrócenie naturalnego stanu ekosystemów (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2649). W ramach tworzenia zieleni urządzonej nie należy wprowadzać także innych gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, mających taki status w opracowaniu „Rośliny obcego pochodzenia w Polsce ze szczególnym uwzględnieniem gatunków inwazyjnych” (Tokarska-Guzik B. i in. 2012). Zaleca się sadzenie roślin rodzimych występujących w tej samej strefie mrozoodporności co teren objęty Planem ogólnym.

W celu ograniczenia potencjalnego oddziaływania radonu na zdrowie ludzi zaleca się uwzględnianie zagrożenia radonowego podczas projektowania i realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w szczególności budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej, oświaty oraz ochrony zdrowia. Z uwagi na brak szczegółowej mapy potencjału radonowego dla obszaru gminy miejskiej Zawidów zalecenia te powinny odnosić się do wszystkich terenów przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

W celu ograniczenia ryzyka narażenia mieszkańców na promieniowanie radonowe zaleca się, aby na etapie projektowania i realizacji nowej zabudowy m.in.:

- wykonywać pomiary stężenia aktywności radonu w powietrzu glebowym³¹ przed realizacją inwestycji przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zamieszkania zbiorowego oraz budynki użyteczności publicznej przeznaczone na stały pobyt ludzi;
- stosować rozwiązania konstrukcyjne ograniczające migrację radonu z podłoża do budynku, w szczególności odpowiednie zagęszczenie gruntu, szczelne wykonanie fundamentów i podłóg na gruncie, uszczelnienie przejść instalacyjnych oraz membrany przeciwradonowe;
- stosowanie izolacji przeciwwilgociowych na elementach budynku stykających się z gruntem,
- zapewnienie skutecznej wentylacji pomieszczeń, zwłaszcza kondygnacji mających bezpośredni kontakt z gruntem,
- zapewnienie odpowiedniej wentylacji w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi³²,
- prowadzić okresowe pomiary stężenia aktywności radonu w istniejących budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności w budynkach mieszkalnych, oświatowych, ochrony zdrowia oraz użyteczności publicznej, a w przypadku przekroczenia poziomu wdrażać działania naprawcze, obejmujące m.in. poprawę wentylacji, uszczelnienie fundamentów i posadzek, usunięcie pęknięć konstrukcyjnych lub zastosowanie aktywnych systemów odprowadzania radonu spod budynku (aktywnej depresji podpodłogowej).

W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub realizacji inwestycji na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi publiczne wskazane jest uwzględnianie wymagań dotyczących ochrony przed przenikaniem radonu z gruntu do budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa atomowego oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

Realizacja ustaleń Planu ogólnego – przy ich odpowiednim uszczegółowieniu na dalszych etapach planowania przestrzennego, stosowaniu działań minimalizujących oraz przestrzeganiu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska – nie powinna prowadzić do istotnego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego ani ograniczenia jego zdolności do zachowania podstawowych funkcji ekologicznych.

Rola konsultacji społecznych i prognozy oddziaływania na środowisko

Proces sporządzania Planu ogólnego miasta Zawidowa uwzględniał konsultacje społeczne, zapewniające mieszkańcom realny wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej miasta. Aktywny udział społeczeństwa umożliwił identyfikację lokalnych potrzeb i oczekiwań, co wpłynęło na zwiększenie akceptacji oraz społecznej legitymizacji dokumentu.

Równoległe z pracami planistycznymi opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której celem było określenie potencjalnych skutków środowiskowych wynikających z przyjęcia ustaleń Planu. Prognoza zawiera również zalecenia dotyczące działań łagodzących oraz wskazuje metody monitorowania wpływu realizacji planu na poszczególne komponenty środowiska. Podejście to zapewnia przejrzystość procesu decyzyjnego oraz wspiera skuteczne wdrażanie zasad zrównoważonego rozwoju.

Plan ogólny miasta Zawidowa wpisuje się w cele krajowej i unijnej polityki ekologicznej i przestrzennej, stanowiąc istotne narzędzie wspierające ochronę środowiska, kształtowanie ładu przestrzennego oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Dokument ten stanowi solidną podstawę dla dalszego, zrównoważonego rozwoju miasta, uwzględniając aktualne wyzwania środowiskowe, społeczne i gospodarcze.

³¹ <https://www.gov.pl/web/poznajradon/pomiaryradonu>

³² Obwieszczenie Ministra Zdrowia z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie ogłoszenia Krajowego planu działania w przypadku długoterminowych zagrożeń wynikających z narażenia na radon w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi oraz w miejscach pracy

7.3 Rozwiązania alternatywne

Na etapie sporządzania projektu Planu ogólnego gminy miejskiej Zawidów przeanalizowano różne możliwości kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, uwzględniając uwarunkowania środowiskowe, obowiązujące dokumenty planistyczne, wnioski mieszkańców, organów i instytucji oraz potrzeby rozwoju miasta. Analizie podlegały przede wszystkim możliwości zmiany zasięgu poszczególnych stref planistycznych oraz kierunków rozwoju zabudowy w taki sposób, aby zachować równowagę pomiędzy rozwojem przestrzennym a ochroną środowiska.

W trakcie prac planistycznych zgłaszano między innymi wnioski dotyczące zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w szczególności w południowej części miasta. Część tych postulatów została uwzględniona, o ile nie powodowała istotnych konfliktów przestrzennych i środowiskowych. Nie uwzględniono natomiast wniosków, których realizacja mogłaby prowadzić do nadmiernego ograniczenia terenów otwartych, przekształcenia obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, fragmentacji siedlisk lub zwiększenia presji inwestycyjnej na doliny cieków i tereny zieleni.

Należy również podkreślić, że obszar miasta Zawidów objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy zauważyć, że projekt Planu ogólnego został sporządzony na bazie kierunków rozwoju wynikających z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów, którego ostatnia zmiana została uchwalona w 2019 r. Projekt Planu ogólnego w znacznej mierze zachowuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego, dostosowując je jednocześnie do obecnych wymagań prawnych oraz aktualnych uwarunkowań środowiskowych i społecznych. Oznacza to, że przyjęte rozwiązania nie stanowią całkowicie nowej koncepcji rozwoju miasta, lecz kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej z uwzględnieniem zmian wynikających z reformy systemu planowania przestrzennego.

Przyjęte rozwiązania należy uznać za najbardziej korzystne spośród analizowanych możliwości. Pozwalają one na rozwój miasta z jednoczesnym ograniczeniem presji na tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, zachowaniem ciągłości dolin rzeki Witki i Kocięgo Potoku oraz istniejących terenów zielonych. Jednocześnie zapewniają możliwość dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych w oparciu przede wszystkim o tereny już zagospodarowane lub wcześniej przeznaczone pod zabudowę. W związku z tym nie wskazuje się innych rozwiązań alternatywnych, które w porównywalnym stopniu pozwalałyby osiągnąć cele Planu ogólnego przy jednoczesnym zapewnieniu wyższego poziomu ochrony środowiska.

7.4 Ramy dla przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

Plan ogólny miasta Zawidów zakłada realizację polityki przestrzennej ukierunkowanej na zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców, poprawę jakości życia oraz wzrost poczucia dobrostanu społeczności lokalnej. Jednocześnie, poprzez kształtowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, Plan stwarza ramy dla lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco, a także znacząco oddziaływać na środowisko.

Ze wszystkich stref wyznaczonych w Planie można przewidywać możliwość realizacji przedsięwzięć, które będą kwalifikować się jako przedsięwzięcia mogące **potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, w rozumieniu § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1724). Mogą to być w szczególności:

§ 3.1. pkt 5: elektrownie wodne;

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

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

§ 3.1. pkt 54a: zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczanej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli nie mniejszej niż:

- a. 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- b. 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – z wyłączeniem zabudowy systemami fotowoltaicznymi lokalizowanej na dachach i elewacjach obiektów budowlanych;

§ 3.1. pkt 55: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

- a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, – 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,
- b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;

§ 3.1. pkt 56: centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

§ 3.1. pkt 58: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

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

8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko dla Planu ogólnego gminy miejskiej Zawidów została sporządzona na podstawie uchwały nr XII/50/2025 z dnia 31.01.2025, która zatwierdziła przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego. Jej celem była ocena, czy realizacja ustaleń Planu może powodować istotne zmiany w środowisku oraz wskazanie działań pozwalających ograniczyć ewentualne negatywne skutki. Dokument został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje całe miasto Zawidów o powierzchni 6,07 km², położone w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego, przy granicy z Republiką Czeską. Miasto posiada rozwiniętą funkcję mieszkaniowo-usługową, uzupełnioną funkcjami produkcyjnymi oraz terenami rolnymi i zielonymi. Charakterystycznym elementem zagospodarowania jest znaczny udział terenów biologicznie czynnych, obejmujących przede wszystkim łąki, grunty rolne, zadrzewienia oraz niewielkie kompleksy leśne. Cały obszar miasta objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W ramach prognozy przeanalizowano stan poszczególnych elementów środowiska, obejmujących budowę geologiczną, gleby, zasoby kopalin, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, jakość powietrza, klimat akustyczny, krajobraz, zabytki, różnorodność biologiczną oraz warunki życia mieszkańców i dobra materialne. Miasto nie jest objęte powierzchniowymi formami ochrony przyrody ani krajowymi lub międzynarodowymi korytarzami ekologicznymi, jednak występują tu cenne lokalnie doliny rzeczne, tereny podmokłe, zadrzewienia oraz niewielkie kompleksy leśne stanowiące siedliska gatunków roślin i zwierząt.

Plan Ogólny wyznacza strefy planistyczne określające zasady zagospodarowania przestrzennego miasta. Obejmują one strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług, handlu wielkopowierzchniowego, działalności gospodarczej, infrastruktury technicznej, zieleni i rekreacji, cmentarzy, terenów otwartych, komunikacji oraz zabudowy zagrodowej. W granicach miasta nie wyznaczono stref produkcji rolniczej ani stref górnictwa. W Planie ogólnym wyznaczono także obszar uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej. Rozwiązania przyjęte w Planie są zgodne z obowiązującymi dokumentami strategicznymi dotyczącymi rozwoju przestrzennego oraz ochrony środowiska.

Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja ustaleń Planu będzie powodowała zarówno korzystne, jak i niekorzystne oddziaływania na środowisko. Największe zmiany mogą wystąpić na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz działalności gospodarczej, gdzie może dochodzić do przekształcenia powierzchni terenu, ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej, lokalnej utraty siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz zwiększenia natężenia ruchu i emisji hałasu. Oddziaływania te będą miały głównie charakter lokalny i będą zależały od zakresu realizowanych inwestycji.

Jednocześnie Plan przewiduje szereg rozwiązań korzystnych dla środowiska. Znaczna część terenów o najwyższych walorach przyrodniczych została objęta strefami zieleni i rekreacji oraz terenów otwartych, co ogranicza możliwość ich intensywnej zabudowy. Zachowane zostaną doliny cieków wodnych, zadrzewienia oraz istniejące tereny zieleni, pełniące ważną funkcję przyrodniczą, krajobrazową i klimatyczną. Plan umożliwia również rozwój błękitno-zielonej infrastruktury, wspiera retencję wód opadowych oraz dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w jego ustaleniach.

Analiza wykazała, że realizacja ustaleń Planu nie będzie powodowała znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary chronione ani na obszary Natura 2000, ponieważ na terenie miasta nie występują takie formy ochrony przyrody, a najbliższe obszary chronione znajdują się poza zasięgiem

przewidywanego oddziaływania. Nie przewiduje się również wystąpienia znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko. Pomimo położenia miasta przy granicy z Republiką Czeską, Plan nie zmienia przebiegu drogi wojewódzkiej nr 355 ani linii kolejowej nr 344, które stanowią istniejące połączenia transgraniczne.

W prognozie wskazano również działania pozwalające ograniczyć potencjalne oddziaływania na środowisko. Obejmują one przede wszystkim zachowanie terenów zieleni i istniejących zadrzewień, ochronę dolin rzecznych i terenów podmokłych, utrzymanie ciągłości lokalnych powiązań ekologicznych, rozwój błękitno-zielonej infrastruktury, stosowanie rozwiązań zwiększających retencję wód opadowych, prowadzenie prac poza okresem lęgowym ptaków, wykonywanie nasadzeń kompensacyjnych oraz wykonywanie odpowiednich inwentaryzacji przyrodniczych przed realizacją inwestycji. Zaproponowano także monitoring skutków realizacji Planu w zakresie zmian zagospodarowania przestrzennego oraz stanu środowiska.

W ramach prac nad Planem analizowano również możliwe rozwiązania alternatywne. Ostatecznie przyjęto wariant zapewniający zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami rozwoju miasta a ochroną środowiska, uwzględniający obowiązujące dokumenty planistyczne, uwarunkowania przyrodnicze oraz część wniosków zgłoszonych przez mieszkańców i instytucje. Zrezygnowano natomiast z rozwiązań prowadzących do nadmiernego zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, szczególnie na obszarach cennych przyrodniczo.

Podsumowując, przeprowadzona analiza wskazuje, że realizacja ustaleń Planu Ogólnego Gminy Miejskiej Zawidów nie będzie powodowała znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, pod warunkiem przestrzegania obowiązujących przepisów ochrony środowiska oraz stosowania działań minimalizujących na etapie realizacji poszczególnych inwestycji. Przyjęte rozwiązania sprzyjają zachowaniu ładu przestrzennego, ochronie zasobów przyrodniczych oraz zrównoważonemu rozwojowi miasta, jednocześnie umożliwiając jego dalszy rozwój społeczny i gospodarczy. Ewentualne przedsięwzięcia mogące znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko będą podlegały odrębnej ocenie na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ocen oddziaływania na środowisko.

9. RYCINY, WYKAZY, ZAŁĄCZNIKI

Rysunki

Rysunek 1 Obręby ewidencyjne gminy Zawidów (źródło: https://gis-support.pl/baza-wiedzy-2/dane-do-pobrania/granice-administracyjne/). Opracowanie własne	7
Rysunek 2 Gminy na terenie powiatu zgorzeleckiego (źródło: https://gis-support.pl/baza-wiedzy-2/dane-do-pobrania/granice-administracyjne/). Opracowanie własne	8
Rysunek 3 Drogi oraz linia kolejowa występujące w granicach gminy Zawidów według kategorii zarządzania. Opracowanie własne na podstawie danych BDOT	12
Rysunek 4 Pokrycie terenu gminy Zawidów według danych BDOT. Opracowanie własne.....	13
Rysunek 5 Granica gminy Zawidów na tle mezoregionów fizycznogeograficznych. Opracowanie własne	14
Rysunek 6 Mapa hipsometryczna wraz z cieniowaniem terenu. Opracowanie własne na podstawie GIS SUPPORT	15
Rysunek 7 Rozmieszczenie gruntów o klasie bonitacyjnej II i III. Opracowanie własne	17
Rysunek 8 Lokalizacja udokumentowanych złóż w granicach gminy Zawidów. Opracowanie własne na podstawie danych systemu MIDAS	20
Rysunek 9 Lokalizacja gminy Zawidów na tle obszarów szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 lat, obszarów zagrożenia powodzią raz na 100 lat oraz raz na 500 lat. Opracowanie własne	24
Rysunek 10 Lokalizacja gminy Zawidów na tle jednolitych części wód podziemnych. Opracowanie własne	25
Rysunek 11 Klasyfikacja typologiczna krajobrazów oraz krajobrazy priorytetowy w granicach gminy Zawidów oraz w najbliższym sąsiedztwie, zidentyfikowane w przyjętym projekcie Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego (źródło: dane przestrzenne udostępnione w formacie shp na stronie internetowej https://bip.dolnyslask.pl/m,2731,audyt-krajobrazowy.html)	39
Rysunek 13 Rozmieszczenie zabytków oraz stref ochrony w granicach gminy Zawidów	43
Rysunek 14 Formy ochrony przyrody w buforze 10 km od granic gminy Zawidów. Opracowanie własne na podstawie https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/	44
Rysunek 15 Korytarze ekologiczne oraz ciekі wodne występujące w buforze 10 km od granic gminy Zawidów. Opracowanie własne na podstawie https://gis.openforestdata.pl/layers/geonode:korytarze_ekologiczne_2012_wgs84 oraz BDOT10k	45
Rysunek 16 Wyznaczone strefy planistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej dla gminy Zawidów	58

Tabele

Tabela 1 Wymogi zapisu art. 51 ustawy OOŚ (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670) dotyczące treść prognozy oddziaływania na środowisko wraz z odwołaniem do rozdziału, w którym zostały ujęte.....	4
Tabela 2 Charakterystyka JCWP, zlokalizowanych w obrębie gminy Zawidów	20
Tabela 3 Charakterystyka JCWP zlokalizowanej w obrębie gminy Zawidów	21
Tabela 4 Normy klimatyczne według parametrów dla stacji synoptycznej „Jelenia Góra”	28
Tabela 5 Procentowy rozkład kierunków wiatru w przedziałach prędkości na stacji w Jeleniej Górze ...	29
Tabela 6 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby	29

Tabela 7 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2025 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi- klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM _{2,5}) [źródło: GIOŚ].....	33
Tabela 8 Zestawienie zidentyfikowanych krajobrazów na obszarze gminy oraz ich klasyfikacja	38
Tabela 9 Krajobrazy priorytetowe występujące w granicach gminy Zawidów	38
Tabela 10 Zestawienie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Zawidów.....	40
Tabela 11 Ludność gminy Zawidów według grup wiekowych w latach 2015, 2023 i 2025 oraz zmiany w poszczególnych okresach	51
Tabela 12 Charakterystyka stref planistycznych wyznaczonych w Planie ogólnym miasta Zawidów wraz z profilami funkcjonalnymi i minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (%) określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii	54
Tabela 13 Parametry ustalone dla poszczególnych typów stref w planie ogólnym dla gminy Zawidów .	57
Tabela 14 Potencjalne oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne	76
Tabela 15 Potencjalne oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne	77
Tabela 16 Potencjalne oddziaływania na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne	79
Tabela 17 Potencjalne oddziaływania na klimat akustyczny ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne	81
Tabela 18 Potencjalne oddziaływania na krajobraz ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne	83
Tabela 19 Przewidywane oddziaływania na zabytki i dobra materialne ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne	84
Tabela 20 Potencjalne oddziaływania na zasoby naturalne ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne	87
Tabela 21 Możliwe potencjalne oddziaływania na różnorodność biologiczną (rośliny i zwierzęta) ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne	92
Tabela 22 Możliwe potencjalne oddziaływania na ludzi i jakość życia ustaleń Planu ogólnego miasta Zawidów z podziałem na strefy planistyczne	95
Tabela 23 Proponowana lista wskaźników do monitorowania zmian zachodzących w środowisku na skutek realizacji Planu ogólnego	98

10. Bibliografia

Akty prawne

Uchwała Nr XII/50/2025 z dnia 31.01.2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Zawidów

Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/18/UE z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie kontroli zagrożeń poważnymi awariami związanymi z substancjami niebezpiecznymi (tzw. Dyrektywa Seveso III);

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001)

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (SEA),

Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz.U.UE.L.2000.327.1)

Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (t.j. Dz.U.1999.96.1110)

Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (t.j. Dz.U.2002.184.1532)

Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (t.j. Dz.U. 2003.78.706)

Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz.U. 2006 nr 14 poz. 98);

Konwencja UNESCO w sprawie ochrony niematerialnego dziedzictwa kulturowego, sporządzona w Paryżu dnia 17 października 2003 r. (t.j. Dz.U. 2011 nr 172 poz. 1018);

Uchwała Nr XXII/88/2025 z dnia 30.09.2025 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Zawidów na lata 2023-2030;

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.);

Uchwała nr LIII/258/2014 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów

Uchwała nr XXXII/140/2020 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic planu aglomeracji Zawidów;

Uchwała nr XLVII/939/22 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia Wojewódzkiego Programu Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029

Uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego;

Uchwała nr LXXXII/344/2023 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Zawidów na lata 2023–2026 z perspektywą na lata 2027–2030”

Uchwała nr XIII/52/2025 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na obszarze Gminy Miejskiej Zawidów

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 889)

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.);

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.);

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538);

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 663 ze zm.);

Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1587 r., ze zm.);

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.);

Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 733);

Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 69);

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.);

Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 757);

Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1590);

Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774, 1688);

Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.);

Ustawa z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów elektromagnetycznych w środowisku (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);

Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409);

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r., poz. 2380);

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014.1408);

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112);

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz.U. z 2022 r., poz. 2714);

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2021.845);

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 r. w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych [...] (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2649);

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz.U. z 2021 r., poz. 1615);

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 roku w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Unii i listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Polski, działań zaradczych oraz środków mających na celu przywrócenie naturalnego stanu ekosystemów (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2649);

Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112);

Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1706);

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225.);

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 56);

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775);

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów uchwalona przez Radę Miejską w Zawidowie Uchwałą Nr VII/35/2019 z dnia 5 marca 2019r.;

Dokumenty, inne opracowania

Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu ekonomiczno-społecznego i Komitetu Regionów. Strategia UE na rzecz ochrony gleb do 2030 r. Korzyści ze zdrowych gleb dla ludzi, żywności, przyrody i klimatu. Bruksela, dnia 17.11.2021 r.;

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK);

Matuszkiewicz J. M. 2008. Geobotanical regionalization of Poland (Regionalizacja geobotaniczna Polski). IGiPZ PAN, Warszawa;

Matuszkiewicz J.M., Wolski J., 2023, Potencjalna roślinność naturalna Polski (wersja wektorowa), IGiPZ PAN, Warszawa;

Mazurski K.R. 2012. Pojęcie krajobrazu i jego ocena. Kraków;

Mikołajków J., Sadurski A. 2017. Informator PSH – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce. Państwowy Instytut Geologiczny PIB;

Obwieszczenie Ministra Zdrowia z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie ogłoszenia Krajowego planu działania w przypadku długoterminowych zagrożeń wynikających z narażenia na radon w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi oraz w miejscach pracy

Raport o stanie gminy Zawidów za rok 2025;

Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań;

Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2025. 2026. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu. Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska;

Rocznik Meteorologiczny 2025. 2026. Państwowy Instytut Badawczy – Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej;

Woś A. 1999. Klimat Polski. Warszawa;

Wykaz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wg stanu na 31.12.2025

Stopień rozpoznania zasobów i stan zagospodarowania, a także wielkość wydobycia z poszczególnych złóż- Wykaz złóż piasków i żwirów w Polsce wg stanu na 31.XII.2025 r. wraz z numerami złóż w systemie MIDAS [tys.t]

Tokarska-Guzik B. i in. 2012. Rośliny obcego pochodzenia w Polsce ze szczególnym uwzględnieniem gatunków inwazyjnych;

Ochrona środowiska w dokumentach planowania przestrzennego rangi gminnej. 2023. Wrocław;

Mazurski K.R. 2012. Pojęcie krajobrazu i jego ocena. Kraków;

Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994;

II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001;

Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Miejskiej Zawidów. 2013;

Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008;

Ramowa Dyrektywa Wodna (<https://eur-lex.europa.eu/PL/legal-content/summary/good-quality-water-in-europe-eu-water-directive.html>);

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

Dane przestrzenne dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, GDOŚ;

Dane przestrzenne ogólnodostępne Banku Danych o Lasach;

Dane przestrzenne IIaPGW, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;

Numeryczny Model Terenu (NMT), GUGiK;

Zbiór danych bazy danych EGİB;

Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – dane przestrzenne udostępnione na stronie <https://dm.pgi.gov.pl/> (dostęp 06.02.2025);

ISOK – Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego;

Dane przestrzenne sieci korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego:

https://gis.openforestdata.pl/layers/geonode_data:geonode:korytarze_ekologiczne_2012_wgs84

Mapa glebowo-rolnicza - dane przestrzenne w portalu mapowym Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego, Wydział Geodezji i Kartografii
<https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gmap=gp7#gmap=gp7>

Mapa sozologiczna w skali 1:50 000, WODGiK Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego -
<https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gmap=gp5#gmap=gp5>;

Baza danych obiektów topograficznych BDOT10k

Warstwy tematyczne CBDG:

- Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
- Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
- Surowce – złoża kopalin,
- Surowce – obszary górnicze,
- Surowce – tereny górnicze,
- Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018).

Strony internetowe

- Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – dane przestrzenne udostępnione na stronie <https://dm.pgi.gov.pl/>
- <https://gis-support.pl/baza-wiedzy-2>
- <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>
- https://gis.openforestdata.pl/layers/geonode_data:geonode:korytarze_ekologiczne_2012_wgs84
- serwis www.geoportal.gov.pl,
- stat.gov.pl – Bank Danych Lokalnych, GUS
- crfop.gdos.gov.pl – Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody
- <https://wsoz.ibip.wroc.pl/public/?id=92694>
- <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>
- <http://karty.apgw.gov.pl:4200/informacje>
- www.gios.gov.pl
- Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych Bank HYDRO - Przeglądanie danych za pomocą Systemu przetwarzania danych (SPD) na stronie internetowej <https://spd.pgi.gov.pl/PSH/>
- <https://si2pem.gov.pl/>
- https://gis.openforestdata.pl/layers/geonode_data:geonode:korytarze_ekologiczne_2012_wgs84
- <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>
- <https://www.polskawliczbach.pl/Zawidow#rejestr-region>
- <https://www.gov.pl/web/psse-zgorzelec/informacje-dot-zagrozen-wynikajacych-z-narazenia-na-radon>
- Pełny Projekt Audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, przygotowany w wersji elektronicznej- <https://bip.dolnyslask.pl/m,2731,audyt-krajobrazowy.html>

- <https://zawidow.eu/?p=21617>
- <https://gis-support.pl/baza-wiedzy-2/dane-do-pobrania/granice-administracyjne/>
- <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>
- <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gpmap=gp7#gpmap=gp7>