

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**MIASTO BIELAWA
CZEŚĆ OBSZARU POPRZEMYSŁOWEGO "BIELBAW" W REJONIE ULICY
WŁADYSŁAWA GRABSKIEGO I STRAŻACKIEJ**

**URB – BIS S.C.
PRACOWNIA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA
DZIERŻONIÓW - MAJ 2019 R**

SPIS TREŚCI:

1. Podstawa formalno-prawna sporządzenia prognozy
2. Informacja o zawartości, głównych celach miejscowego planu oraz powiązaniach prognozy z innymi dokumentami
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko
6. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym
7. Istniejący stan środowiska.
8. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu.
9. Stan środowiska na obszarach przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
10. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne w punktu widzenia realizacji miejscowego planu.
11. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym w odniesieniu do ustaleń miejscowego planu.
12. Prognozowane oddziaływanie ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą, negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu oraz integralność tego obszaru.
13. Rozwiązania alternatywne miejscowego planu, w tym w zakresie celów ochrony obszarów Natura 2000.

Załącznik: oświadczenie

1. Podstawa formalno-prawna sporządzenia prognozy.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano na podstawie:

- Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2018r poz. 2081 ze zm./
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska / Dz. U. z 2018r, poz. 779 ze zm./
- Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2018r, poz. 1945 ze zm./
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody / Dz. U. z 2018r, 1614 ze zm./
- Uchwały nr 57/512/18 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 sierpnia 2018r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Informacja o zawartości, głównych celach miejscowego planu oraz powiązaniach prognozy z innymi dokumentami.

Prognoza sporządzona jest w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej w Bielawie. Powierzchnia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem wynosi ok. 6,66 ha. Teren w granicach miejscowego planu położony jest w środkowej części miasta i stanowi obszar byłych Bielawskich Zakładów Przemysłu Bawełnianego „Bielbaw”.

Po likwidacji zakładu na jego terenie powstało kilka podmiotów gospodarczych, w różny sposób traktujący obiekty wraz z nabytymi gruntami. Część z nich została wyremontowana i doprowadzona do prowadzonej przez podmiot działalności, a część obiektów jest nieużytkowane lub wyburzona. Zły i nieuporządkowany system wewnętrznych dróg dojazdowych do poszczególnych obiektów dopełnia dość przygnębiający widok rozpościerający się na teren byłych zakładów „Bielbaw”.

Przedmiotem sporządzanego dokumentu jest określenie kierunków i zasad zagospodarowania terenu przez nowe podmioty gospodarcze uruchamiane w pozostającej kubaturze pofabrycznej, jak również określenie możliwości realizacji nowych inwestycji z zakresu zabudowy usługowej i produkcyjno – usługowej. Ustalenia miejscowego planu dopuszczają lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w raporcie oraz tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regulacje zawartych w ustaleniach miejscowego planu odnoszą się m.in. do następujących zagadnień:

- ustalenie przeznaczenia terenów niezainwestowanych w sposób komponujący się z terenami sąsiednimi w sposób zapewniający podniesienie ich atrakcyjności, zarówno pod względem przestrzennym jak i ekonomicznym,
- skomunikowanie obszaru oraz włączenie go w system komunikacyjny miasta,
- rozwiązanie istniejących problemów przestrzennych, wynikających ze złożonych wniosków właścicieli terenów.

Sporządzany miejscowy plan powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawy zatwierdzonym uchwałą nr XXVIII/220/2000 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 listopada 2000r ze zmianami – ostatnia zmiana zatwierdzona uchwałą LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014r
- Prognozę oddziaływania na środowisko w/wym. dokumentu.
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Strażackiej i Sienkiewicza zatwierdzonym uchwałą nr XLIX/381/2002 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 sierpnia 2002r - publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2002r, nr 218, poz. 991.
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń w/wym. miejscowego planu.

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów, a w uzasadnionych przypadkach dopuszczalne:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku miejscowego planu symbolem MW – 0,01 ha
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku miejscowego planu symbolem MU – 0,24 ha
- Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku miejscowego planu symbolem U – 1,16 ha
- Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczone na rysunku miejscowego planu symbolem UP – 3,35 ha
- Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku miejscowego planu symbolem UPD – 1,150 ha
- Tereny dróg oznaczone na rysunku miejscowego planu symbolem KDD, KDW – 0,60 ha
- Tereny parkingów oznaczone na rysunku miejscowego planu symbolem KP – 0,14 ha.

Celem prognozy jest diagnoza stanu środowiska w granicach planu i w jego sąsiedztwie oraz określenie i ocena prognozowanych skutków wpływu realizacji ustaleń miejscowego planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska.

3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.

Przedmiotową prognozę sporządzono poprzez analizę niżej wymienionych materiałów i dokumentów:

- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Bielawa – Fulica, Wrocław 2005r
- Opracowanie ekofizjograficzne opracowane na potrzeby sporządzanego planu – Pracownia Urbanistyczno – Architektoniczna „URB-BIS” sc Dzierżoniów, marzec 2019r
- Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2017r – Inspekcja Ochrony Środowiska, Inspektorat we Wrocławiu 2018 r
- Program ochrony środowiska dla gminy Bielawa (opracowany przez Zakład Analiz Środowiskowych Eko-precyzja) - przyjęty uchwałą nr 21/188/16 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 30 marca 2016r
- Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Bielawa na lata 2014 – 2020 przyjęta uchwałą nr XLVII/458/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 stycznia 2014r
- Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dla strategii rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Bielawa na lata 2014 – 2020
- Materiały własne oraz wnioski z wizji lokalnej
- Dokumenty geodezyjne tj. wypisy z rejestru ewidencji gruntów, mapa syt.-wys. oraz ewidencji gruntów.

4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Nie prognozuje się szczególnych metod analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu oraz nie określa się częstotliwości jej przeprowadzania. Prognozuje się natomiast objęcie terenu w granicach sporządzanego dokumentu programem ochrony środowiska przyjętym dla miasta Bielawa. Przewiduje on wdrożenie w granicach gminy monitoringu lokalnego w oparciu o dane uzyskiwane od prowadzących pomiary instytucji państwowych i poszczególnych jednostek organizacyjnych.

Główna odpowiedzialność za realizację programu spoczywa na Burmistrzu Miasta, który składa Radzie Miasta raporty z wykonania programu.

Dla przedsięwzięć określonych jako potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko zakres i częstotliwość działań prowadzonych w ramach monitoringu wynikać winien ze stosownych opracowań dopuszczających konkretne przedsięwzięcie.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja zapisów omawianego dokumentu nie spowodują transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na położenie terenów w znacznej odległości od granic państwa oraz ograniczenie potencjalnego oddziaływania do granic terenu do którego podmiot ma tytuł prawny.

6. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. W. Grabskiego i Strażackiej w środkowej części Bielawy. Stanowi obszar byłych Bielawskich Zakładów Przemysłu Bawełnianego „Bielbaw”.

Celem prognozy jest diagnoza obecnego stanu środowiska oraz określenie i ocena prognozowanych skutków wpływu realizacji ustaleń miejscowego planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska.

Brak realizacji ustaleń miejscowego planu przyczyni się do utrwalenia niekorzystnych zmian w środowisku i dalszej degradacji ładu przestrzennego.

Przedmiotem sporządzanego dokumentu jest określenie kierunków i zasad zagospodarowania terenu przez nowe podmioty gospodarcze uruchamiane w pozostającej kubaturze pofabrycznej, jak również określenie możliwości realizacji nowych inwestycji z zakresu zabudowy usługowej i produkcyjno – usługowej.

Zapisy miejscowego planu określają zasady wyposażenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w sposób zapewniający należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Określane planem parametry i wskaźniki dotyczące projektowanej zabudowy, ochrona obiektów zabytkowych, jak również elementy zagospodarowania terenu gwarantują, aby projektowane przeznaczenie terenu nie było dysharmonijne krajobrazowo.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych, w tym na obszary Natura 2000 i nie spowodują niekorzystnego oddziaływania na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych z obszarami chronionymi położonymi w dalszym sąsiedztwie.

W sporządzanym dokumencie nie ustala się przestrzennych rozwiązań alternatywnych.

7. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu.

7.1. Użytkowanie i lokalizacja terenu - obszar zawarty w granicach planu miejscowego zlokalizowany jest w zurbanizowanym rejonie miasta pomiędzy ulicami Władysława Grabskiego - Strażackiej - Henryka Sienkiewicza. Jest to teren rozproszonej zabudowy przemysłowej zakładów "Bielbaw". Część obiektów została zaadaptowana do prowadzonych działalności gospodarczych i usługowych. Wnętrze terenu także częściowo zabudowane, nieuporządkowane z enklawami przypadkowej zieleni.



Źródło: google. Teren objęty miejscowym planem – granice oznaczenie kolorem czerwonym.

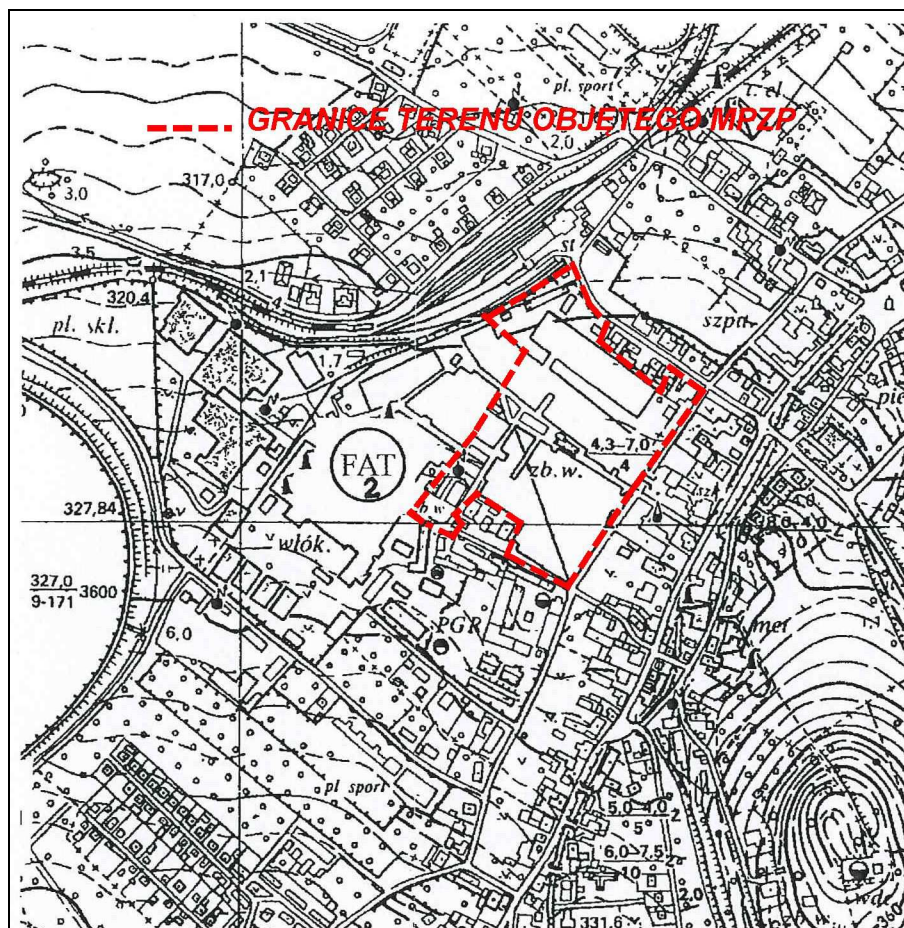
7.2. Warunki hydrogeologiczne – teren objęty projektem planu nie jest położony w granicach żadnego z głównych zbiorników wód podziemnych /GZWP/, wymagających specjalnej ochrony. Brak rowów i cieków powierzchniowych.

Cały obszar planu znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Piława od źródła Gnilego Potoku o kodzie PLRW60006134489, dla której obowiązują ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Teren o pełnej dostępności do sieci wodno-kanalizacyjnych.

7.3. Flora i fauna, różnorodność biologiczna – różnorodność biologiczna uboga. W granicach miejscowego planu nie stwierdzono występowania chronionych okazów flory oraz stanowisk gatunków zwierząt chronionych. Teren nie jest położony w granicach obszarów Natura 2000, ani też nie leży w ich sąsiedztwie. Nie podlega także ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.

Flora reprezentowana jest przez zielenią towarzyszącą byłej zabudowie oraz niewielkie skupiska zieleni we wnętrzu terenu, natomiast fauna reprezentowana jest przez gatunki związane ze środowiskiem człowieka. Poza zachodnimi granicami miejscowego planu zinwentaryzowano stanowisko pustułki /*Falco tinnunculus*/.



Źródło: Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Bielawa – Fulcia, Wrocław 2005
Wrys z mapy pn. Fauna. Chronione gatunki zwierząt

7.4. Infrastruktura techniczna – obszar objęty miejscowym planem jest częściowo uzbrojony i w pełni posiada dostęp do sieci miejskiej infrastruktury technicznej. Dostępność komunikacyjna – dobra.

7.5. Środowisko kulturowe. Teren w granicach miejscowego planu objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z jego położenia w granicach:

- historycznego układu urbanistycznego - ośrodek historyczny miasta Bielawa, wpisany do rejestru zabytków - obejmuje część terenu oznaczonego na rysunku miejscowego planu symbolem MU.1
- historycznego układu urbanistycznego - teren przemysłowy po zakładzie Dieriga "Bielbaw" wpisanego do wojewódzkiego wykazu obszarów objętych ochroną konserwatorską - obejmuje pozostałą część obszaru miejscowego planu z wyłączeniem enklawy terenu położonej w północnej części.

Poniżej wymieniono budynki wpisane są do następujących rejestrów konserwatorskich:

- rejestr zabytków prowadzony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków - budynek stolarni, budynek przepompowni oraz dwa budynki tkalni,
- gminna ewidencja zabytków prowadzona przez Burmistrza Miasta Bielawa - 2 budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza nr 4 i 10a oraz budynek mieszkalny przy ul. Strażackiej nr 9a.

7.6. Stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny – system ogrzewania obiektów, jak również sąsiedztwo ulic o dość znacznym natężeniu ruchem komunikacyjnym, mają wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza na omawianym terenie oraz zakłócenia w klimacie akustycznym. Emisje zanieczyszczeń do powietrza na omawianym terenie pod względem okresów ich nasilenia można podzielić na:

- sezonowe – tzw. mała emisja zanieczyszczeń z palenisk domowych opalanych węglem, /w okresie jesienno - zimowym/
- ciągła, o zróżnicowanym natężeniu – pochodząca od ruchu komunikacyjnego.

Występowanie w/wym. zjawisk nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych dla parametrów charakteryzujących czystość powietrza.

7.7. Promieniowanie elektroenergetyczne - w granicach terenu objętego planem brak źródeł promieniowania elektromagnetycznego.

8. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu.

Brak realizacji przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem przyczyni się do utrwalenia niekorzystnych zmian środowisku, dalszej degradacji ładu przestrzennego, co wiązać się będzie z pogorszeniem warunków życia okolicznych mieszkańców. Brak ochrony prawnej terenu może także doprowadzić do pogłębiania się istniejących konfliktów terenowo – prawnych oraz niekorzystnym rozporządzeniem atrakcyjnym terenem.

Wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisanych w studium i kontynuację struktury zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawy.

9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

W granicach miejscowego planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem:

- sieci i instalacji infrastruktury technicznej,
- komunikacji drogowej.

Omówienie stanu środowiska na tych terenach wyczerpują zapisy z pkt. 7 niniejszego opracowania.

10. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji miejscowego planu

Sporządzany miejscowy plan ma zapewnić zrównoważony rozwój terenu objętego opracowaniem przy zachowaniu ładu przestrzennego, ochrony wartości kulturowych terenu, racjonalnego zagospodarowania terenu oraz zagwarantowanie bezpieczeństwa mieszkańcom tej części miasta Bielawa.

Do istotnych problemów z punktu ochrony środowiska zaliczyć należy:

- objęcie ochroną obszarów i budynków wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu ochrony konserwatorskiej,
- likwidacja zabudowy dysharmonijnej oraz porządkowanie ich otoczenia,
- dostosowanie nowej zabudowy do wykształconej kompozycji przestrzennej miasta m.in. w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, materiałów wykończeniowych przy zachowaniu w pełni wymogów konserwatorskich obowiązujących na omawianym obszarze,

- włączenie terenów przeznaczonych do zainwestowania do miejskich systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z zabezpieczeniem miejsc parkingowych, zarówno dla mieszkańców tej części miasta jak i użytkowników nowych powierzchni usługowych,
- ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu w celu zmniejszenia zagrożenia zanieczyszczeniem i skażeniem środowiska gruntowo – wodnego,
- wprowadzenie zasad gospodarki odpadami.

11. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym w odniesieniu do ustaleń miejscowego planu.

Polityka ochrony środowiska jest obecnie traktowana na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym jako nieodłączny element polityki na rzecz trwałego i zrównoważonego rozwoju. W Polsce zagadnienia te mają odzwierciedlenie w aktach prawnych i rozporządzeniach. Za jeden z najważniejszych spośród nich, uznać należy ustawę z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Ustawa w/wym. nawiązuje częściowo do ustaleń na szczeblu międzynarodowym, które zostały zapisane w Konwencji o Różnorodności Biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 05 czerwca 1992r. Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009 – 2012r z perspektywą do 2016r.

Dalszy wzrost gospodarczy krajów członkowskich, a także dobro ich mieszkańców wymagają stałej troski o stan środowiska i podejmowania wszelkich możliwych działań chroniących je przed degradacją poprzez realizację następujących celów:

- zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego,
- objęcie ochroną terenów i obiektów będących w zainteresowaniu konserwatora zabytków,
- ochrona życia ludzkiego,
- wspieranie na szczeblu międzynarodowym działań dot. regionalnych i ogólnościatowych problemów związanych z ochroną środowiska.

Tak zdefiniowane cele są podstawą do tworzenia programów ochrony środowiska, strategii rozwoju, itp. zarówno na szczeblu centralnym, regionalnym i lokalnym. Z punktu widzenia niniejszego opracowania analizowany projekt planu miejscowego nawiązuje do dokumentów wymienionych wyżej, między innymi poprzez spełnienie wymogów w zakresie:

- kształtowania ładu przestrzennego oraz zabezpieczenia jego zrównoważonego rozwoju miasta – określenie granic dopuszczalnego zainwestowania,
- poprawy jakości środowiska naturalnego – określenie granic wielkości terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, ustalenie zasad odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami, zaopatrzenie w energię ciepłą,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego,
- określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej.
- określenie zasad skomunikowania terenów uruchamianych pod inwestycje oraz włączenie ich w system komunikacji miasta.

12. Prognozowane oddziaływanie ustaleń planu na środowisko oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą, negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu oraz integralność tego obszaru.

Projektowane zagospodarowanie terenu w granicach planu nie będzie powodować:

- produkcji odpadów niebezpiecznych dla środowiska,

- emitowania do atmosfery substancji aktywnych,
- odprowadzania ścieków szkodliwych i chemicznie aktywnych.

W granicach miejscowego planu ustala się zakaz lokalizacji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów liniowych.

Prognozuje się potencjalne oddziaływanie uciążliwe krótkoterminowe i okresowe, które będzie miało miejsce na etapie realizacji przedsięwzięć dopuszczonych planem. Będą to jedynie uciążliwości okresowe /poza hałasem powodowanym przez pracujące maszyny budowlane/ o zasięgu nie przekraczającym granic realizacji danej inwestycji.

12.1. W zakresie ochrony różnorodności biologicznej – oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie i pośrednie stałe. Działania określone planem miejscowym przyczynią się do ograniczenia niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. Zapisy miejscowego planu w sposób optymalny chronią system ekologiczny tej części miasta oraz lokalną bioróżnorodność. Ustalono minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej /MU/ - 35%,
- tereny zabudowy usługowej /U/ - 20%,
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej /UPD/ - 20%,
- tereny parkingów /KP/ - 10, %.

Działania w ramach kompensacji przyrodniczej ogranicza się do organizacji nowych terenów biologicznie czynnych oraz utrzymania wartościowych jednostek drzewostanu.

12.2. W zakresie bezpieczeństwa ludzi – oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie i pośrednie, stałe. Dla wszystkich budynków miejscowy plan ustala obowiązek zapewnienia dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi oraz dostęp do źródeł przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. Wprowadza się stosowne zapisy w zakresie zapewnienia wymaganej ilości miejsc do parkowania. Dopuszczona miejscowym planem nowa zabudowa powinna uwzględniać wymagania dotyczące ochrony osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

12.3. W zakresie ochrony wód – oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie, pozytywne, stałe. Tereny projektowanych inwestycji zostaną wyposażone w systemy kanalizacji wodociągowej, sanitarnej i deszczowej, a dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą został dodatkowo nałożony obowiązek wyposażenia ich w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych.

12.4. W zakresie ochrony powietrza:

- niewielkie oddziaływanie negatywnie w wyniku emisji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł ciepła opalanych węglem w istniejącej w sąsiedztwie kubaturze mieszkaniowej,
- oddziaływanie negatywne, nieuniknione, o charakterze komunikacyjnym,
- oddziaływanie pozytywne – bezpośrednie, długoterminowe, stałe - dla nowych i modernizowanych obiektów plan nakłada wymóg wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne systemy z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.

12.5. W zakresie ochrony klimatu akustycznego - oddziaływanie pozytywne, stałe;

- tereny mieszkalno – usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem MW, MU i U związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży podlegają ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- uciążliwość akustyczna podmiotów gospodarczych nie może wykraczać poza granice terenu, do którego podmiot ma tytuł prawny,

Oddziaływanie negatywne okresowe o różnym natężeniu wynikające z ruchu komunikacyjnego szczególnie na ul. W. Grabskiego, która należy do głównych, zbiorczych ulic miasta Bielawy.

12.6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi – oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, stałe. Plan miejscowy ustala zakaz odprowadzania nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do ziemi. W granicach poszczególnych terenów należy wyznaczyć miejsca do gromadzenia nieczystości bytowych. Odpady pochodzące z działalności gospodarczej mają być gromadzone w miejscach wydzielonych o ograniczonej dostępności, wyposażonych w szczelne zbiorniki przeciwdziałające w przedostawaniu się odpadów do gruntu lub powietrza atmosferycznego. Utwardzenie powierzchni ziemi asfaltem i masami bitumicznymi wskazane jest w celu utwardzenia nawierzchni dróg oraz zjazdów z dróg publicznych. Natomiast dla utwardzenia miejsc postojowych, ciągów pieszych oraz powierzchni ekspozycyjnych wskazane jest zastosowanie elementów drobnowymiarowych.

12.7. W zakresie ochrony krajobrazu – oddziaływanie pozytywne, stałe. Projektowane zagospodarowanie będzie się komponowało z sylwetą miasta i otaczającym zagospodarowaniem /kontynuacja funkcji mieszkaniowej i usługowej/. Zapisy miejscowego planu określają szczegółowo zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, tj. między innymi: dopuszczalne wysokości obiektów, rodzaj dachów i ich pokrycie, rodzaj materiałów wykończeniowych, usytuowanie obiektów. Dla każdego z wyznaczonych terenów funkcjonalnych ustanawia się wymóg utrzymania tzw. terenu biologicznie czynnego z przeznaczeniem na zieleń.

12.8. W zakresie ochrony klimatu – oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, stałe poprzez wprowadzenie organizacji terenów biologicznie czynnych oraz uporządkowanie obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów.

12.9. W zakresie ochrony zabytków – oddziaływanie pozytywne długoterminowe, stałe poprzez zabezpieczenie ustaleniami miejscowego planu wymagań konserwatorskich, które mają pierwszeństwo nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową na obiektach i terenach umieszczonych w rejestrze i ewidencji zabytków. Ponadto plan miejscowy sankcjonuje granice historycznego układu urbanistycznego po zakładach Dieriga "Bielbaw" z czego wynika konieczność przestrzegania obowiązków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

12.10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów - oddziaływanie pozytywne stałe. Miejscowy plan ustala, że gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych należy prowadzić w oparciu o przepisy prawa miejscowego. W stosunku do odpadów innych niż komunalne, należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Rozwiązania alternatywne w projekcie miejscowego planu, w tym w zakresie celów i ochrony obszarów Natura 2000.

W sporządzanym dokumencie nie prognozuje się rozwiązań alternatywnych dla przyjętych kierunków i zasad zagospodarowania terenu w granicach sporządzanego dokumentu z uwagi na:

1. treść uchwały intencyjnej Rady Miejskiej Bielawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego dokumentu,
2. integralność kierunków zagospodarowania terenu objętego sporządzanym dokumentem z historycznymi uwarunkowaniami, istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiednich oraz wykształconym charakterem funkcjonalno – przestrzennym tej części miasta,

3. projektowane przeznaczenie terenu zgodne jest z wnioskami właścicieli i użytkowników gruntów w granicach miejscowego planu.

Znaczna odległość obszaru objętego miejscowym planem od siedlisk Natura 2000 oraz innych obszarów chronionych pozwala na stwierdzenie, że ustalenia planu w żadnym stopniu nie zagrażają środowisku w ich granicach. W związku z powyższym plan nie ustala rozwiązań alternatywnych w zakresie ochrony siedlisk Natura 2000.

*Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna „URB-BIS”sc
Dzierżoniów*

Dzierżoniów, maj 2019r