

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO BIELAWA
OBSZAR W REJONIE ULICY NOWOBIELAWSKIEJ
I TERENU LINII KOLEJOWEJ W BIELAWIE

SPIS TREŚCI:

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

Załącznik: oświadczenie

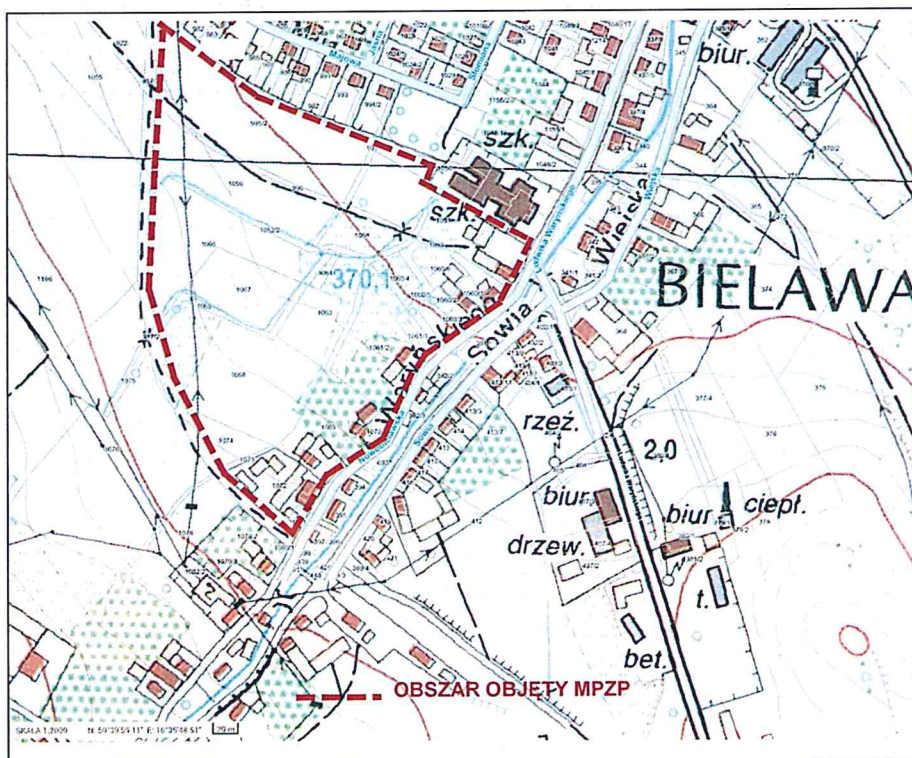
1. Podstawa formalno-prawna sporządzenia prognozy.

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 2022r., poz. 1029 ze zm./.
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska / Dz. U. z 2022r., poz. 2556 ze zm./.
- Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022r., poz. 977 ze zm./.
- Uchwały nr LXXIII/662/2023 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nowobielawskiej i terenu linii kolejowej w Bielawie.

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

Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej na podstawie art. 46 ust.1, pkt.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Teren w granicach sporządzanego dokumentu o powierzchni ok. 8,09 ha położony jest w południowo - zachodniej części miasta, w rejonie ul. Nowobielawskiej.



*Miasto Bielawa - część. Teren objęty planem miejscowym.
Źródło: Geoportal Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie*

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu cechuje się średnim stopniem różnorodności biologicznej wynikającej zarówno z warunków naturalnych, jak i wpływów gospodarki człowieka - teren użytkowany rolniczo. Istotną cechą terenu jest jego aspekt krajobrazowy wynikający z położenia u

podnóża Gór Sowich i sąsiedztwa na niewielkim odcinku zachodnich granic opracowania ze Specjalnym Obszarem Ochrony Natura 2000 PLH020071 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich i Parku Krajobrazowego Gór Sowich. Ochrona tych elementów w planie miejscowego jest jedną z podstaw działań przestrzennych zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu jest określenie możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego z usługami w powiązaniu z istniejącą w tym rejonie miasta mieszaną zabudową mieszkalno - usługową wzdłuż ul. L. Waryńskiego i na przedłużeniu tej funkcji wzdłuż ul. Nowobielawskiej i Sowiej.

Niniejsza prognoza powiązania jest z:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawy zatwierdzonego uchwałą nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014r
- 2) prognozą oddziaływania na środowisko w/wym. studium.

W planie miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem **MNW-MNB** - 4,62 ha,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **MN-U** - 1,94 ha,
- teren zabudowy związany z rolnictwem oznaczony na rysunku planu miejscowego oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **RZ** - 0,50 ha,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KR** - 0,39 ha,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **WS** - 0,24 ha,
- teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem **KKK** - 0,40 ha,

Celem prognozy jest identyfikacja i ocena wpływu rozwiązań planistycznych na środowisko, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą na środowisko oraz ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych.

3. Informacje o metodach i materiałach wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej prognozy stanowią przepisy art. 46, art. 51, art. 52, i art. 53 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. Zakres i stopień szczegółowości sporządzanej prognozy został dostosowany do uzgodnień w tym zakresie z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem nr WSI.411.296.2023.KMz dnia 19 lipca 2023r.

Prognozę oddziaływania ustaleń miejscowego planu wykonano na podstawie ustaleń projektu sporządzanego dokumentu i analizie następujących źródeł:

- Opracowanie ekofizjograficzne opracowane na potrzeby sporządzanego planu – Pracownia Urbanistyczno – Architektoniczna „URB - BIS” sc Dzierżoniów, kwiecień 2023r.
- Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2021r. – Inspekcja Ochrony Środowiska, Inspektorat we Wrocławiu 2022r.

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r /publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.06.2020r., poz. 4036/.
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego - Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, Wrocław 2018r
- 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.
- Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dla strategii rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Bielawa na lata 2014 – 2020.
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Bielawa - przyjęty Uchwałą nr 19/179/16 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 24 lutego 2016r.
- Materiały własne oraz wnioski z wizji lokalnej
- Dokumenty geodezyjne tj. wypisy z rejestru ewidencji gruntów, mapa syt.wys. oraz mapa ewidencji gruntów.

4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Monitoring skutków realizacji planu miejscowego należy prowadzić w oparciu o badania monitoringowe prowadzone w ramach państwowego monitoringu jakości środowiska, poszczególnych jego komponentów i kierunków zmian w nim zachodzących, szczególnie z zakresu elementów środowiska przyrodniczego np. natężenie hałsu od planowanej do uruchomieni linii kolejowej i jego wpływ szczególnie na tereny przyrodnicze prawnie chronione. Taki monitoring prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Prognozuje się objęcie terenu miejscowego planu lokalnymi programami ochrony środowiska i gospodarowania odpadami, przestrzegania regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bielawa. Główna odpowiedzialność za realizację programu spoczywa na Burmistrzu Bielawy, który składa Radzie Miejskiej raporty z ich wykonania.

W przypadku istniejącej linii elektroenergetycznej /przebieg linii nie jest ustaleniem planu miejscowego/ monitoring jej eksploatacji wynika z przepisów branżowych.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała wpływu na stan środowiska poza granicami państwa z uwagi na:

- teren objęty planem miejscowym jest znacznie oddalony od granic państwa,
- projektowane zagospodarowanie charakteryzuje się brakiem stałego, negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie,
- niewielką powierzchnię terenu objętego opracowaniem planu miejscowego.

6. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa potencjalne zagrożenia i ocenia skutki realizacji ustaleń planu miejscowego na środowisko, opisuje działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków oddziaływania na środowisko projektowanego zainwestowania terenu.

Teren w granicach sporządzanego dokumentu o powierzchni ok. 8,09 ha położony jest w południowo - zachodniej części miasta, w rejonie ul. Nowobielawskiej. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego cechuje się średnim stopniem różnorodności biologicznej wynikającej zarówno z warunków naturalnych, jak i wpływów gospodarki człowieka - teren w znacznej części użytkowany

rolniczo. Istotną cechą terenu jest jego aspekt krajobrazowy wynikający z położenia u podnóża Gór Sowich i sąsiedztwa Parku Krajobrazowego Gór Sowich oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH020071 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich. Ochrona tych terenów w ustaleniach miejscowego planu jest jedną z podstaw działań przestrzennych zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest określenie możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego z usługami w powiązaniu z istniejącą w tym rejonie miasta mieszaną zabudową mieszkalno - usługową wzdłuż ul. L. Waryńskiego i na przedłużeniu tej funkcji wzdłuż ul. Nowobielawskiej i Sowiej oraz sąsiedztwem z dużym kompleksem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na południe od Zalewu Bielawskiego.

W efekcie realizacji zamierzeń dopuszczonych planem miejscowym teren aktualnie użytkowany rolniczo zostanie przekształcony na teren zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przy 30 - 40% udziale terenu biologiczne czynnego dla każdej z wyznaczonych działek budowlanych. W granicach takiego przeznaczenia terenu dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, nieuciążliwej. W granicach miejscowego planu nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów liniowych.

Prognozowane oddziaływanie na środowisko ustaleń planu miejscowego na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru:

a) skutki oddziaływania na różnorodność biologiczną - niekorzystne, trwałe w związku z zajmowaniem terenów użytkowanych rolniczo na cele zabudowy, korzystne w zakresie braku oddziaływania na sąsiadujące z granicami planu miejscowego terenami cennymi przyrodniczo,

b) skutki oddziaływania na ludzi - realizacja postanowień planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi z uwagi na brak źródeł zanieczyszczeń i objęcia ochroną akustyczną terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno - usługowej,

c) skutki oddziaływania na wodę - prognozuje się, że realizacja planowanych przedsięwzięć nie wpłynie negatywnie na jakość i stosunki wodne w granicach i w sąsiedztwie sporządzanego dokumentu, zmniejszenie powierzchni retencyjnej poprzez zwiększenie terenów do zabudowy nie będzie miało istotnego wpływu,

d) skutki oddziaływania na powietrze - nie prognozuje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu miejscowego na powietrze, brak źródeł emisji,

e) skutki oddziaływania na powierzchnię ziemi - prognozuje się brak negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu miejscowego w związku z obowiązkiem uregulowania gospodarki wodno-kanalizacyjnej,

f) skutki oddziaływania na krajobraz - oddziaływanie stałe, korzystne, skala przekształceń przestrzeni - niewielka, nie doprowadzi do rozproszenia zabudowy, a określone parametry i wskaźniki zabudowy pozwolą na ochronę ładu przestrzennego w tej części miasta,

g) skutki oddziaływania na klimat - prognozuje się brak negatywnego wpływu ustaleń planu miejscowego na klimat,

h) zostaje zachowana integralność obszaru pod względem funkcji wykształconych w sąsiedztwie terenu objętego planem miejscowym.

7. Istniejący stan środowiska

7.1. Użytkowanie i lokalizacja terenu - obszar zawarty w granicach planu miejscowego zlokalizowany jest w południowej części miasta w rejonie przedgórza Gór Sowich w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkalno - usługowej zlokalizowanej po wschodniej stronie ulicy Nowobielawskiej od strony Placu Kościelnego. Zabudowa ul. Nowobielawskiej i równoległej do niej ul. Sowiej rozpostarła się kotlinie wzdłuż potoku Bielawica. Obszar opracowania na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkalno-gospodarczej wzdłuż ulicy Nowobielawskiej jest użytkiem rolnym sklasyfikowanym w III klasie bonitacyjnej /R, PS/ przecinany rowami melioracyjnymi i drogami transportu rolnego.

W części zachodniej terenu przebiega trasa EE linia napowietrzna średniego napięcia SN 20 kV, a dalej teren kolejowy nieczynnej linii kolejowej nr 318 na odcinku Srebrna Góra - Bielawa Zachodnia. który ogranicza teren sporządzanego dokumentu od strony zachodniej.

7.2. Warunki hydrogeologiczne – teren objęty planem miejscowym nie jest położony w granicach żadnego z głównych zbiorników wód podziemnych /GZWP/, wymagającym specjalnej ochrony.

Wzdłuż ul. Nowobielawskiej, poza granicami opracowania dokumentu przebiega koryto rzeki Bielawica. Jest to potok górski, który w części źródłiskowej składa się z kilku potoków płynących w granicach Parku Krajobrazowego Gór Sowich. W obszarze opracowania wody Bielawicy prowadzone są już przez jeden potok w uregulowanym korycie, który na terenie miasta Dzierżoniów wpływa do rzeki Piława.

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza granicami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią, charakteryzuje się pełną dostępnością do sieci wodno-kanalizacyjnych.

Wody podziemne w obszarze opracowania występują na różnych poziomach co uwarunkowane jest budową geologiczną. Głębokość występowania może ulegać dużym wahaniom sezonowym.

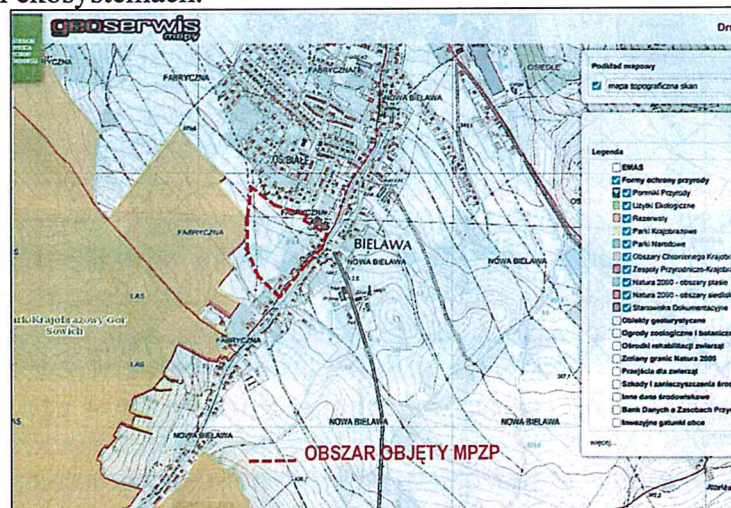
7.3. Promieniowanie elektroenergetyczne i klimat akustyczny.

W granicach terenu objętego planem miejscowym przebiega sieć EE średniego napięcia 20 kV, której eksploatacja powoduje wytwarzanie pól elektroenergetycznych.

7.4. Środowisko przyrodnicze i obiekty cenne przyrodniczo.

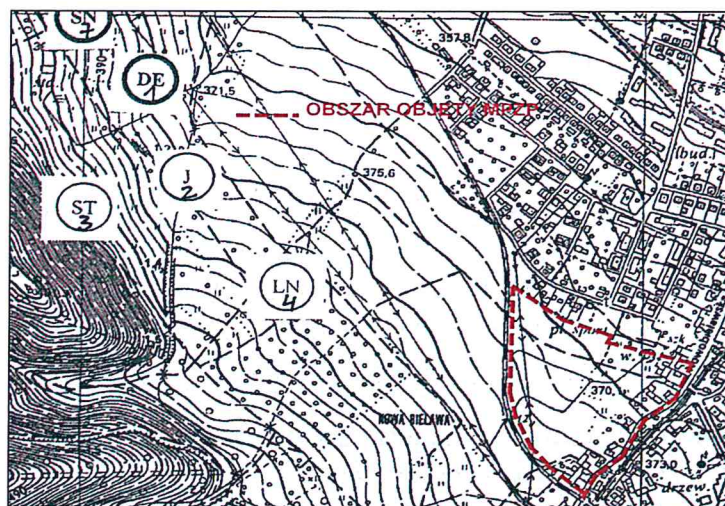
Analizowany teren położony jest na przedgórzu Gór Sowich, na styku /niewielki odcinek zachodniej granicy/ z niżej wymienionymi obszarami terenów prawnie chronionych:

- **Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 PLH020071 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich**, który stanowi ważne miejsce zimowania nietoperzy na obszarze Gór Sowich. Teren bogaty jest także w cenne siedliska przyrodnicze.
- **Park Krajobrazowy Gór Sowich** - obejmuje obszar o wyróżniającym się krajobrazem o zróżnicowanych ekosystemach.

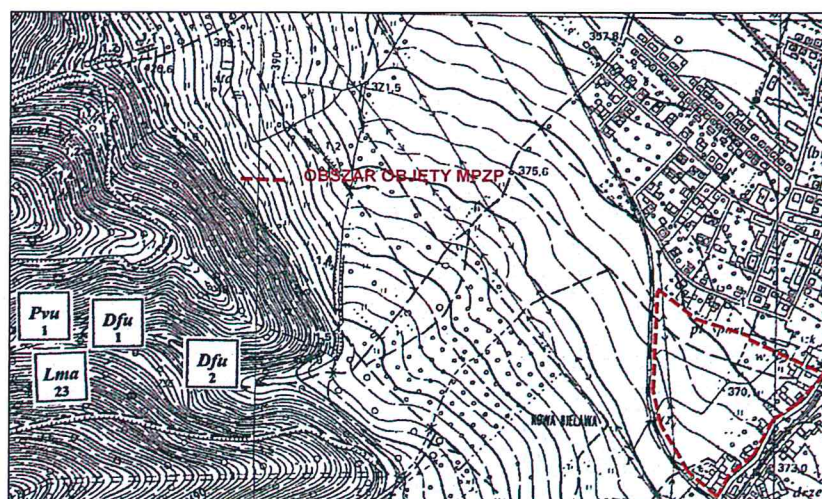


Źródło: GDOŚ - Geoserwis

Na podstawie Inwentaryzacji przyrodniczej m. Bielawa nie stwierdza się występowania w granicach sporządzanego dokumentu stanowisk chronionych gatunków ze świata roślin i zwierząt.



Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Bielawa – Fulica, Wrocław 2005
Wyrys z mapy pn. Flora. Chronione gatunki zwierząt



Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Bielawa – Fulica, Wrocław 2005
Wyrys z mapy pn. Fauna. Chronione gatunki roślin

W granicach opracowania występują zespoły zieleni śródpolnej, w tym wzdłuż rowów i niewielkich cieków, które stwarzają korzystne warunki dla gniazdowania ptaków. Fauna i flora terenu reprezentowana jest przez gatunki związane ze środowiskiem człowieka oraz terenami użytkowanymi rolniczo. Ochronie prawnej podlegają grunty i użytki rolne sklasyfikowane w klasie III. Z uwagi na ich położenie w granicach miasta zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze nie wymaga decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju. Natomiast procesie inwestycyjnym wymagana będzie decyzja Starosty Powiatowego w sprawie wysokości należności za wyłączenie z gruntów z produkcji rolnej.

7.5. *Infrastruktura techniczna* – obszar objęty planem miejscowym posiada pełną dostępność do sieci infrastruktury technicznej od strony ul. Nowobielawskiej. Dostępność komunikacyjna – dobra.

7.6. *Środowisko kulturowe* – w granicach sporządzanego dokumentu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej oraz dobra kultury współczesnej.

7.7. *Stan powietrza atmosferycznego* – dobry m.in. z uwagi na dobrą wymianę mas powietrza od strony masywu Gór Sowich. Niewielki ruch komunikacyjny na ul. Nowobielawskiej nie ma wpływu na jakość powietrza w tym rejonie miasta.

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

W przypadku braku realizacji ustaleń sporządzanego dokumentu obszar niezabudowany w jego granicach pozostanie w użytkowaniu rolniczym. Zmiany jakie będą zachodzić w środowisku będą pochodzenia antropogenicznego związanego z działalnością rolniczą.

9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

W granicach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Omówienie stanu środowiska na tych terenach wyczerpują zapisy z pkt. 7 niniejszego opracowania.

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

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

Do istotnych problemów z punktu ochrony środowiska zaliczyć należy:

- ochrona ludzi i mienia przed oddziaływaniem istniejących sieci elektroenergetycznej,
- ochrona wartości krajobrazowych terenów przedgórza Gór Sowich,
- dostosowanie nowej zabudowy do wykształconej kompozycji przestrzennej miasta m.in. w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, materiałów wykończeniowych,
- 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.

11. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia mpzp.

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 uważa się 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 do ustaleń na szczeblu międzynarodowym, które zostały zapisane w Konwencji o Różnorodności Biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992r.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny odnoszący się do działań na rzecz zapewnienia realizację zasady zrównoważonego rozwoju oraz ochrony różnorodności biologicznej.

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 rozwiązań przyjętych w sporządzonym dokumencie zapewniających właściwe zagospodarowanie terenów oraz ład urbanistyczny i architektoniczny z uwzględnieniem szczególnych walorów krajobrazowych przedgórza Gór Sowich i ochronę obszaru Natura 2000. Z punktu widzenia niniejszego opracowania sporządzany plan miejscowy spełnia wymogi w zakresie:

- kształtowania ładu przestrzennego oraz zabezpieczenia zrównoważonego rozwoju miasta – określenie granic dopuszczalnego zainwestowania, włączenie terenów w system infrastruktury technicznej i komunikacji obowiązujący w tym rejonie miasta,
- ochrona środowiska naturalnego, w tym szczególnie chronionych elementów środowiska przyrodniczego oraz walorów krajobrazowych obszaru.

W niniejszym opracowaniu zagwarantowano ochronę wartości środowiska człowieka kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju, zapisaną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz w ratyfikowanych przez RP konwencjach międzynarodowych.

12. Prognozowane oddziaływanie na środowisko ustaleń planu miejscowego oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą, negatywnych oddziaływań na środowisko.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest poszerzenie oferty gminy w zakresie udostępnienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkalno - usługową. Istotnym rozstrzygnięciem sporządzanego dokumentu jest wyznaczenie pasów technicznych wzdłuż przebiegającej przez teren opracowania sieci elektroenergetycznej **/przebieg linii nie jest ustaleniem miejscowego planu/**. Działania te pozwolą na racjonalne wykorzystanie pozostałego terenu i wyeliminowanie ewentualnych kolizji terenowo - prawnych.

Projektowane zagospodarowanie terenu w granicach planu miejscowego nie będzie powodować:

- produkcji odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
- emitowania do atmosfery substancji aktywnych,
- odprowadzania ścieków szkodliwych i chemicznie aktywnych.

12.1. W zakresie ochrony różnorodności biologicznej - prognozuje się trwałą zmianę szaty roślinnej i glebowej. Prognozuje się oddziaływanie istotne, z uwagi na przeznaczenie terenów dotychczas użytkowanych rolniczo, pod działalność inwestycyjną związaną z realizacją zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej dla otoczenia - tereny rolnicze zostaną przekształcone w tereny budowlane. Wprowadzenie zabudowy /powierzchni nieprzepuszczalnych/ będzie miało wpływ na uszczelnienie podłoża. Na tych obszarach zanikać będą półnaturalne zbiorowiska oraz zmniejszy się różnorodność gatunkowa. W granicach przyszłego zainwestowania wskazane jest wykorzystanie wierzchniej warstwy urodzajnej gleby na organizację terenów biologicznie czynnych wokół zabudowy. Dla zapewnienia retencyjności wodnej obszaru zaleca się przy utwardzaniu dojeżdżać, dojazdów /poza drogami publicznymi i zjazdami z nieruchomości/ i terenu ciągów pieszych i pieszko-rowerowych, stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych oraz innych ażurowych.

Zapisy planu miejscowego ustalają minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego dla poszczególnych działek budowlanej w ramach:

- terenu zabudowy mieszkaniowej lub usług /MN-U/ - 30 %;
- terenu zabudowy mieszkaniowej / MNW-MNB/ - 40%.

Planowana do uruchomienia linia kolejowa nr 318, której torowisko na niewielkim odcinku styka się z obszarem Natura 2000, na całej swojej długości stanowić będzie istotną techniczną barierę ograniczającą utrzymanie ciągłość elementów wykształconego środowiska przyrodniczego w tym rejonie miasta. Dlatego też nie prognozuje się negatywnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania na stan przyrodniczy obszaru Natura 2000.

Z uwagi na niewielką powierzchnię objętą planem, kompensatę przyrodniczą ogranicza się do utrzymania wartościowych jednostek drzewostanu oraz projektowanych wielkości terenów biologicznie czynnych.

12.2. *W zakresie bezpieczeństwa ludzi* – oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie i pośrednie, stałe. Dla obiektów plan miejscowy ustala obowiązek zapewnienia dojazdu o każdej porze roku poprzez dojazdy 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 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 emisji pola elektroenergetycznego* - ten rodzaj oddziaływania istnieje bez możliwości jego wyeliminowania. W związku z tym plan miejscowy ustala uwzględnienie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa dystrybucyjnych sieci infrastruktury EE średniego napięcia, o których mowa w przepisach odrębnych. Teren w granicach wyznaczonych pasów technicznych objęty jest zakazem zabudowy oraz podlega ograniczeniom w ich zagospodarowaniu wynikającym z przepisów szczególnych.

12.4. *W zakresie ochrony wód* – oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie i pośrednie, stałe. Prognozuje się zachowanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych, dopuszczając ich zarurowanie bądź w uzasadnionych przypadkach ich likwidację. Tereny projektowanych inwestycji zostaną wyposażone w systemy kanalizacji wodociągowej, sanitarnej i deszczowej. W zakresie oczyszczania ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań. Zapisy planu miejscowego zakazują odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

12.5. *W zakresie ochrony powietrza* - oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe, stałe - dla projektowanych obiektów miejscowy plan nakłada wymóg wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne systemy z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.

12.6. *W zakresie ochrony klimatu akustycznego* - oddziaływanie pozytywne, stałe. Tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem MNW-MNB i MN-U podlegają ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Uciążliwość akustyczna dopuszczonej ustaleniami planu miejscowego działalności usługowej nie może wykraczać poza granice terenu, do którego podmiot ma tytuł prawny.

12.7. *W zakresie ochrony powierzchni ziemi* – oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, stałe. Plan miejscowy ustala zakaz odprowadzania nieczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do ziemi. W granicach posesji należy wyznaczyć miejsca do gromadzenia nieczystości bytowych. Odpady komunalne 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 winno się stosować jedynie w celu utwardzenia nawierzchni dróg oraz zjazdów z dróg publicznych. Natomiast dla utwardzenia miejsc postojowych oraz powierzchni ekspozycyjnych należy stosować wyłącznie elementy drobnowymiarowe.

12.8. *W zakresie ochrony krajobrazu* – oddziaływanie pozytywne, stałe. Projektowane zagospodarowanie terenu będzie kontynuacją zabudowy pod względem funkcji i charakteru zabudowy w tej części miasta. Szczegółowe zasady zabudowy, parametry i wskaźniki jej kształtowania - dopuszczalne wysokości obiektów, rodzaj dachów i ich pokrycie, rodzaj materiałów wykończeniowych, usytuowanie obiektów - gwarantują ochronę wartości krajobrazowych terenu.

12.9. *W zakresie ochrony klimatu* – oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, stałe.

12.10. W zakresie ochrony zabytków – oddziaływanie pozytywne długoterminowe, stałe. Na całym obszarze miejscowego planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe.

12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań planu miejscowego, 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 zabezpieczenie jego ustaleniami pełnej ochrony sąsiadujących z omawianym terenem obszarów Natura 2000 oraz:

1. treść uchwały intencyjnej Rady Miejskiej Bielawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego dokumentu,
2. zgodność ustaleń miejscowego planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa,
3. integralność kierunków zagospodarowania terenu objętego sporządzanym dokumentem z istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiednich oraz wykształconym charakterem funkcjonalno – przestrzennym miasta,
4. zapewnienie pełnej ochrony położonych w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo.

Opracowanie:
mgr Zofia Janiszewska
Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna "URB-BIS"sc
Dzierżoniów

Dzierżoniów, sierpień 2023r.

URBANISTA
mgr ZOFIA JANISZEWSKA

Zofia Janiszewska
Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna
"URB-BIS" sc
50-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust.2 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 2021r. poz. 247 ze zm.), dotyczące sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko.

Niniejsze oświadczenie przedkładam będąc świadomą odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Zofia Janiszewska

Dzierżoniów, sierpień 2023r.

URBANISTA
mgr ZOFIA JANISZEWSKA

