

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**USTALEŃ  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**MIASTO BIELAWA  
OBSZAR W REJONIE ULIC PLAŻOWEJ I LOTNICZEJ  
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 objętych 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

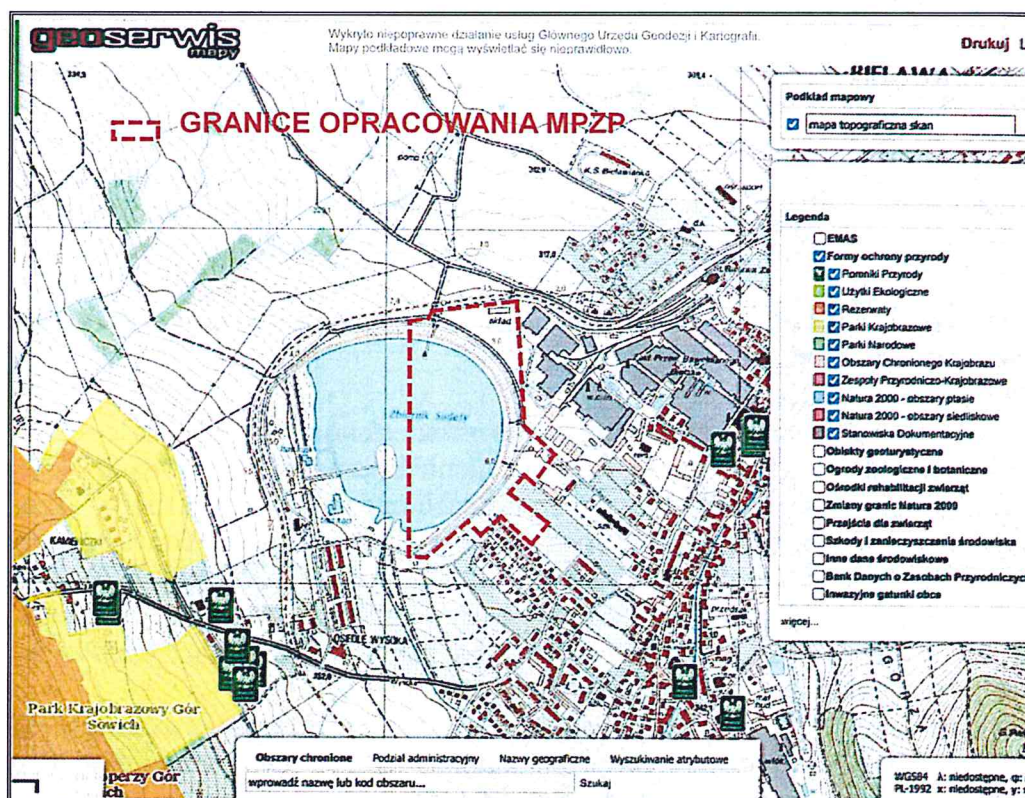
## 1. Podstawa formalno-prawna sporządzenia prognozy.

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 2023r., poz. 1094 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 LXIX/612/2023 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 22 lutego 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Lotniczej 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. 21,0 ha położony jest w północno - zachodniej części miasta, w rejonie istniejącego zbiornika wodnego



Miasto Bielawa - część. Teren objęty planem miejscowym.

Źródło: Geoserwis - mapy

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu cechuje się słabym stopniem różnorodności biologicznej wynikającej zarówno z warunków naturalnych, jak i wpływów gospodarki człowieka – zdecydowanie największa część terenu stanowi zalew, użytkowany głównie jak zbiornik retencyjny oraz na funkcję rekreacyjno - sportową. Pozostała część obszaru to zabudowa usługowa i mieszkaniowa

jednorodzinna. Istotną cechą terenu jest jego aspekt krajobrazowy wynikający z położenia u podnóża Gór Sowich, dla których ustanowiono Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 PLH020071 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich i objęto granicami Parku Krajobrazowego Gór Sowich. Ochrona tych elementów w planie miejscowym 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 zabudową mieszkaniową oraz zabudową produkcyjno - usługową na zakończeniu ul. Lotniczej .

Niniejsza prognoza spójna 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:

- 1) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej
- 2) MNW-MNB-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług,
- 3) U – teren usług,
- 4) UT – teren usług turystyki,
- 5) US-UG-ZB – teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii lub plaży,
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej
- 7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 8) IE – teren elektroenergetyki,
- 9) IT – teren telekomunikacji,
- 10) KDL – teren drogi lokalnej,
- 11) KDD – teren drogi dojazdowej.

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 Dyрекcją Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem nr WSI.411.107.2023.HL dnia 11 kwietnia 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, styczeń 2024r.
- 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 hałasu na obszarze całego kompleksu sportowo - rekreacyjnego. 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.

#### **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. 21 ha położony jest w północno - zachodniej części miasta, w rejonie ulic Plażowej i Lotniczej. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego cechuje się niskim stopniem różnorodności biologicznej wynikającej zarówno z warunków naturalnych, jak i znaczącego zainwestowania w części, która nie stanowi zbiornika wodnego. 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 i usług w powiązaniu z istniejącą w tym rejonie miasta mieszaną zabudową mieszkalno - usługową oraz istniejącym kompleksem sportowo – rekreacyjnym i turystycznym związanym z Zalewem Bielawskim.

W efekcie realizacji zamierzeń dopuszczonych planem miejscowym teren aktualnie zabudowany jedynie w części 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 niezainwestowanych 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 ponadnormatywnej 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 północno - zachodniej części miasta w rejonie przedgórza Gór Sowich w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkalno - usługowej zlokalizowanej po wschodniej stronie istniejącego Zalewu Bielawskiego. W granicach obszaru opracowania nie występują użytki rolne, tym bardziej objęte szczególną ochroną.

**7.2. Warunki hydrogeologiczne** – teren objęty planem miejscowym nie jest położony w granicach żadnego z głównych zbiorników wód podziemnych /GZWP/, wymagającym specjalnej ochrony. Istniejący sztuczny Zalew Bielawski zasilany jest ciekami wodnymi spływającymi z Gór Sowich i odprowadzonymi do potoku Brzęczek prowadzony korytem, 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.**

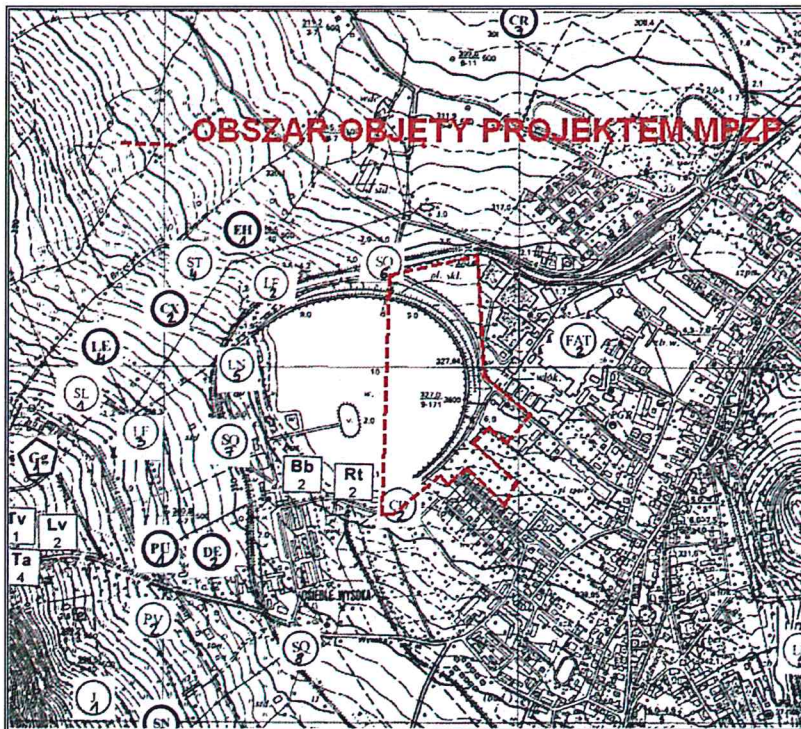
W granicach terenu objętego planem nie występują linie elektroenergetyczne wysokich napięć, nie odnotowuje się zatem oddziaływania w tym zakresie.

#### 7.4. Środowisko przyrodnicze i obiekty cenne przyrodniczo.

Analizowany teren położony jest na przedgórzu Gór Sowich, w odległości ok. 1 km od niżej wymienionych obszarów i terenów prawnie chronionych:

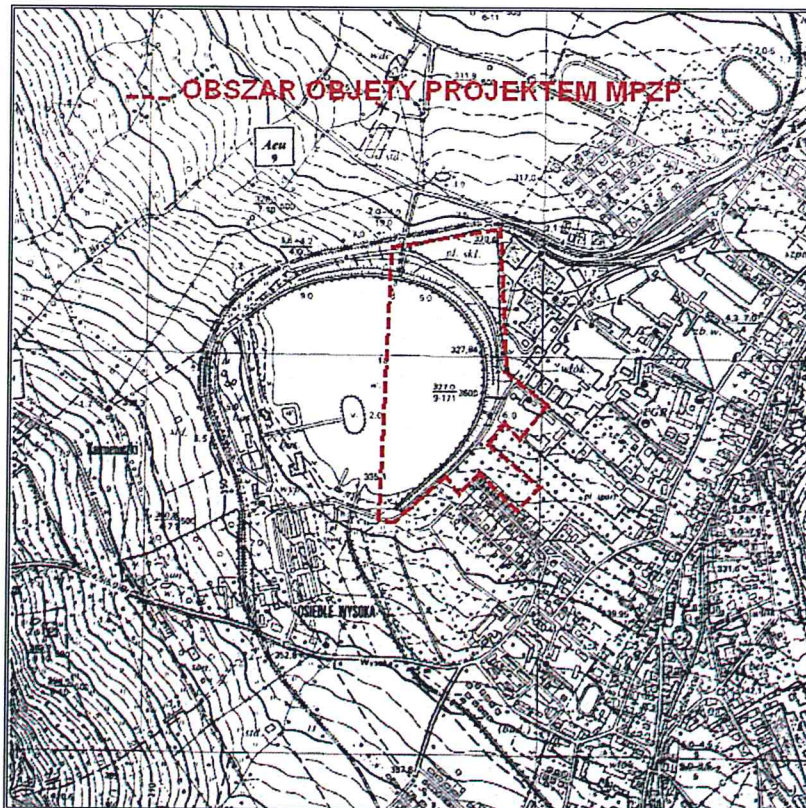
- **Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 PLH020071 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich**, który stanowi ważne miejsce zimowania nietoperzy na obszarze Gór Sowich. Teren bogaty jest także w cenne siedliska przyrodnicze.
- **Park Krajobrazowy Gór Sowich** - obejmuje obszar o wyróżniającym się krajobrazem o zróżnicowanych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

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. fauna. Chronione gatunki zwierząt

Bezpośrednio przy granicy północno – zachodniej, u ujścia zbiornika wodnego a także w miejscu zasilania zbiornika występuje kłaskawka (ptak) – realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała wpływu na jej występowanie.



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

Poza granicami 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 użytkowymi 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, szczególnie w przypadku omawianym, tj. poza granicami planu miejscowego.

**7.5. Infrastruktura techniczna** – obszar objęty planem miejscowym posiada pełną dostępność do sieci infrastruktury technicznej od strony przyległych zespołów zainwestowania miejskiego. 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 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 dotychczasowym użytkowaniu.

## **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 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.**

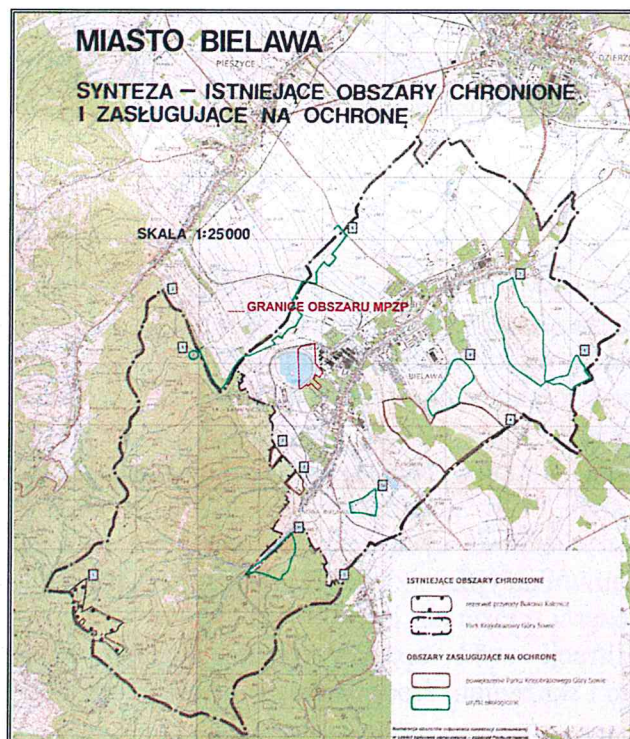
Polityka ochrony środowiska jest obecnie traktowana na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym jako nieodłączny element polityki na rzecz trwałego i zrównoważonego rozwoju. W Polsce zagadnienia te mają odzwierciedlenie w aktach prawnych i rozporządzeniach. Za jeden z najważniejszych spośród nich uważa 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 sporządzanym 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 a także zagospodarowanie części terenu wokół Zalewu Bielawskiego na cele rekreacyjne.

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 na fragmentach terenu trwałą zmianę szaty roślinnej i glebowej (w obrębiw enklawy dawnych ogrodów działkowych). Prognozuje się oddziaływanie nieistotne, z uwagi na działania jedynie uzupełniające. Pod działalność inwestycyjną związaną z realizacją zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej dla otoczenia - tereny dotychczas nieużytkowane 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 dojeżdż, dojazdów /poza drogami publicznymi i zjazdami z nieruchomości/ i terenu ciągów pieszych i pieszo-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 w zakresie 30 - 40%.

Ze względu na odległość a także niewielkie zmiany w sposobie zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym, 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* – ustalenia projektu planu miejscowego nie przewidują wprowadzenia takich przedsięwzięć, które mogą stanowić źródło emisji pola elektroenergetycznego.

*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 symbolami MN, MN-U czy U-MN podlegają ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Uciążliwość akustyczna dopuszczona 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 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. Nie są zidentyfikowane żadne obiekty bądź strefy ochrony konserwatorskiej objęte ochroną z mocy prawa.

## **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 w nieodległej bliskości 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, kwiecień 2024r.

  
PRACOWNIA  
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
"URB-BIS" s.c. Zofia Janiszewska  
Agnieszka Kwaśniak  
tel./fax 74 831 86 72 Andrzej Trela  
58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4  
e-mail:urb.bis@gmail.com  
NIP 682-17-45-320 • REGON 890668800

**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.

Dzierżoniów, marzec 2024r.

*Zofia Janiszewska*  
**URBANISTA**  
mgr **ZOFIA JANISZEWSKA**

