

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1**

Opracowanie:

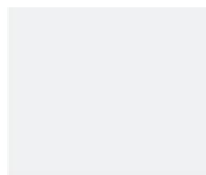
inż. Beata Pietrzak



mgr Magdalena Kalinowska



pracownia  
urbanistyczna  
plan 21  
ul. Pniewska 8 60-446  
Poznań  
tel. +48 608 089 585  
mkalinowska@plan21.pl  
www.plan21.pl



## Spis treści

<b>Oświadczenie zespołu autorskiego.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Wprowadzenie .....</b>	<b>4</b>
1.1 Podstawy formalno-prawne .....	4
1.2 Cel i zakres merytoryczny opracowania .....	4
1.3 Wykorzystane materiały i metody pracy.....	5
1.4 Położenie obszaru objętego opracowaniem i jego użytkowanie .....	7
1.5 Ustalenia projektu planu, jego cele i powiązania z innymi dokumentami .....	13
<b>2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektu.....</b>	<b>24</b>
2.1 Położenie fizyczno-geograficzne.....	24
2.2 Budowa geologiczna, warunki glebowe i surowce mineralne.....	24
2.3 Wody powierzchniowe i podziemne .....	26
2.4 Warunki klimatyczne .....	27
2.5 Roślinność i świat zwierzęcy .....	28
2.6 Stan jakości powietrza i klimatu akustycznego.....	29
2.7 Obiekty i obszary chronione .....	30
2.8 Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.....	31
2.9 Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze.....	31
2.10 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektu planu .....	31
<b>3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz określenie i ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu.....</b>	<b>33</b>
3.1 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat.....	34
3.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	35
3.3 Oddziaływanie na powierzchnię terenu, gleby i zasoby naturalne .....	39
3.4 Oddziaływanie na krajobraz .....	40
3.5 Oddziaływanie na klimat akustyczny i promieniowanie pól elektromagnetycznych .....	41
3.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy, obszary chronione, w szczególności obszary Natura 2000 .....	45
3.7 Oddziaływanie na zdrowie ludzi i dziedzictwo kulturowe.....	46
3.8 Oddziaływanie na dobra materialne .....	47
3.9 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii, bezpieczeństwa mienia .....	48
<b>4. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i ustaleń zawartych w projekcie planu.....</b>	<b>50</b>
4.1 Zgodność projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.....	50
4.2 Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.....	50
4.3 Cele ochrony środowiska ustawione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym .....	50
4.4 Ochrona różnorodności biologicznej oraz zapobieganie zagrożeniom środowiska, w tym zdrowia ludzi i zwierząt.....	55
<b>5. Informacje końcowe.....</b>	<b>55</b>
5.1 Zalecenia dotyczące możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu .....	55
5.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	56
5.3 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	57
<b>6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....</b>	<b>58</b>
<b>Spis Rycin.....</b>	<b>62</b>

## Oświadczenie zespołu autorskiego

Data sporządzenia niniejszej Prognozy: Poznań, 26.05.2023 r.

Kierujący zespołem autorów: mgr Magdalena Kalinowska

Członek zespołu autorów: inż. Beata Pietrzak

Poznań, 26.05.2023 r.

### OŚWIADCZENIE ZESPOŁU AUTORSKIEGO

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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 (tj. Dz.U. 2022 poz. 1029 ze zm.) zespół autorów, w tym kierujący tym zespołem oświadcza, że spełnia wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2.

Zespół autorski niżej wymieniony jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Zespół autorski

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska

MAGDALENA KALINOWSKA  
Zachętni 30-wersowa  
ul. Ba Umianów 2-283

Współpraca:

inż. Beata Pietrzak

Pietrzak

## **1. Wprowadzenie**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany jest na podstawie uchwały Nr LIX/360/22 z dnia 29 września 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1.

### **1.1 Podstawy formalno-prawne**

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na obowiązek sporządzenia prognozy wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do ww. ustawy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia. Poprzez etap wyłożenia do publicznego wglądu oba dokumenty są przedmiotem społecznej oceny, a ustalenia prognozy mogą mieć wpływ na decyzję rady miejskiej w sprawie uchwalenia projektu planu.

### **1.2 Cel i zakres merytoryczny opracowania**

Celem wykonania prognozy jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce w skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie nim objętym. W związku z tym, w prognozie zawarto ocenę relacji pomiędzy ustaleniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego oraz aspektami gospodarczymi i społecznymi. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi przy tym podstawowy środek zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej i osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

Zakres merytoryczny prognozy określa art. 51 ust. 2 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.

Odpowiednio do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z właściwymi organami – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo nr WSI.411.525.2022.HL z dnia 16 stycznia 2023 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze (pismo znak: nr ZNS.9022.4.28.2022.AW z dnia 29 grudnia 2022 r.).

### **1.3 Wykorzystane materiały i metody pracy**

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w oparciu o istniejącą literaturę naukową, dostępne materiały tematyczne Urzędu Miejskiego w Kowarach, akty prawne oraz wizję lokalną. Na podstawie zebranych informacji oceniono potencjalne zagrożenie środowiska związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazano ewentualne negatywne i niepożądane konsekwencje z tego wynikające oraz zaproponowano sposoby i metody ich minimalizowania.

Podczas sporządzania prognozy wykorzystano wiele pozycji literatury naukowej. Do najważniejszych z nich zalicza się:

- *Fizjografia urbanistyczna*, A. Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- *Geografia regionalna Polski*, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- *Klimatologia ogólna*, W. Okołowicz, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa 1969,
- *Meteorologia i klimatologia dla rolników*, R. Gumiński, Warszawa 1954.

Aby w pełni stwierdzić czy oceniany dokument zawiera elementy zapewniające ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju, przy opracowywaniu prognozy wykorzystano szereg dokumentów strategicznych, szczebla regionalnego i krajowego, odnoszących się bezpośrednio, jak i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. Posłużono się również materiałami, które są zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym. Były to m.in.:

- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary,
- Program Ochrony Środowiska Gminy Miejskiej Kowary,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020,

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2021, GIOŚ, Wrocław,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020).

Wykorzystano również następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503 ze zm.);
- 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 (Dz.U. 2022 poz. 1029 ze zm.);
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 ze zm.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2022 poz. 916 ze zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556 ze zm.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840.);
- ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. 2022 poz. 672 ze zm.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. 2022 poz. 2409 ze zm.);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2022 r. poz. 2625 ze zm.);
- ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz.U. 2021 poz. 195 ze zm.);
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. 2022 poz. 2519.);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2022 poz. 699 ze zm.);
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2020 poz. 2028 ze zm.).

Posłużono się także mapą topograficzną (1:10 000), sozologiczną (1:50 000) oraz hydrograficzną (1:50 000) miasta Kowary oraz ortofotomapą terenu planowanej inwestycji. Ponadto korzystano z bazy danych hydrogeologicznych.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metodę indukcyjno-dedukcyjną, polegającą na analizie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i łączeniu w całość posiadanych informacji o mechanizmach funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Przy określaniu potencjalnych skutków realizacji zapisów projektu miejscowego planu wykorzystano wiedzę o funkcjonowaniu środowiska. Szczególnie przydatna była wówczas metoda porównawcza.

#### 1.4 Położenie obszaru objętego opracowaniem i jego użytkowanie

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w województwie dolnośląskim, w powiecie karkonoskim, w mieście Kowary.

**KOWARY-1 dz. nr ewid.:**  
**- 628/12, 628/10**  
**- 549/1, 550/1, 551, 552, 553, 554, 555/1, 555/2, 830/2, 830/1**

Ryc. 1. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary

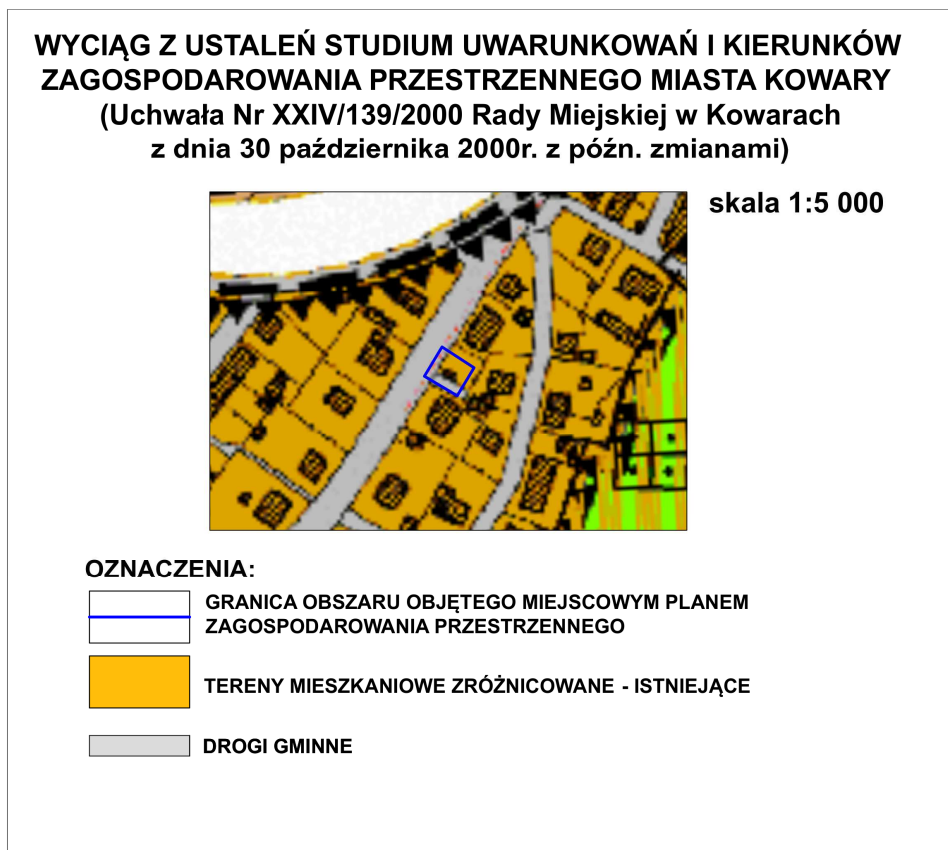


*Źródło: Opracowanie własne na podstawie zmiany SUiKZP miasta Kowary*

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary analizowany obszar znajduje się na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach mieszkaniowych zróżnicowanych z częściowym przeznaczeniem pod tereny usług (ryc. 1). Aktualnie teren jest częściowo zagospodarowany.

## KOWARY-1 dz. nr ewid. 423

Ryc. 2. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie zmiany SUiKZP miasta Kowary*

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary analizowany obszar znajduje się na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej zróżnicowanej (ryc. 2). Aktualnie teren nie jest zagospodarowany, sąsiedztwo dla przedmiotowej działki stanowi zabudowa wielorodzinna.



### KOWARY-1 dz. nr ewid. 473/9

Ryc. 3. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary

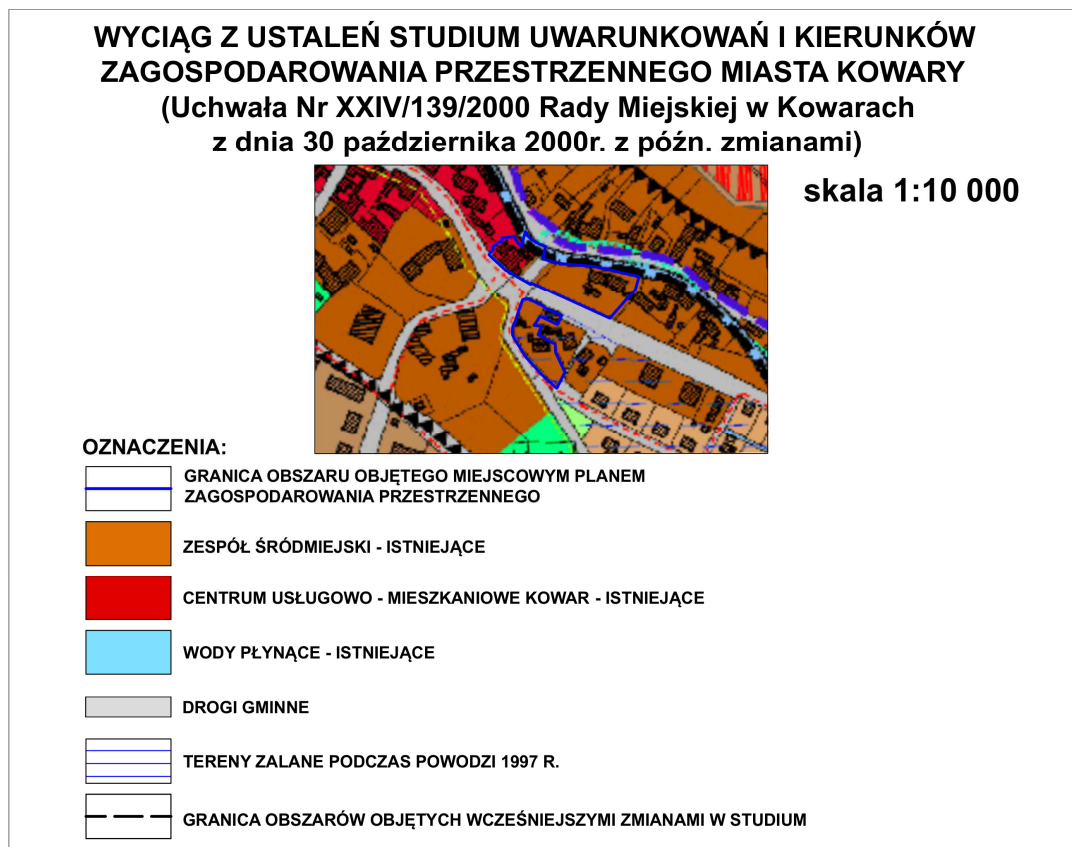


Źródło: Opracowanie własne na podstawie zmiany SUiKZP miasta Kowary

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary analizowany obszar znajduje się na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z planowanym przeznaczeniem po tereny usług (ryc. 3). Aktualnie teren nie jest zagospodarowany, sąsiaduje z nieczynną linią kolejową.

**KOWARY-3 dz. nr ewid.:**  
**- 109/1, 109/2, 110/2, 110/3, 110/4, część dz. 103/1**  
**- 119/1, 119/2, 120, 169**

Ryc. 4 Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zmiany SUIKZP miasta Kowary

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary analizowany obszar znajduje się w zespole śródmiejskim oraz częściowo w centrum usługowo-mieszkaniowym Kowar (ryc. 4). Aktualnie teren jest zagospodarowany, znajdują się tam budynki usługowe i mieszkaniowe.

**KOWARY-3 dz. nr ewid.:**  
**- 349, 350**  
**- 304**

Ryc. 5 Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary

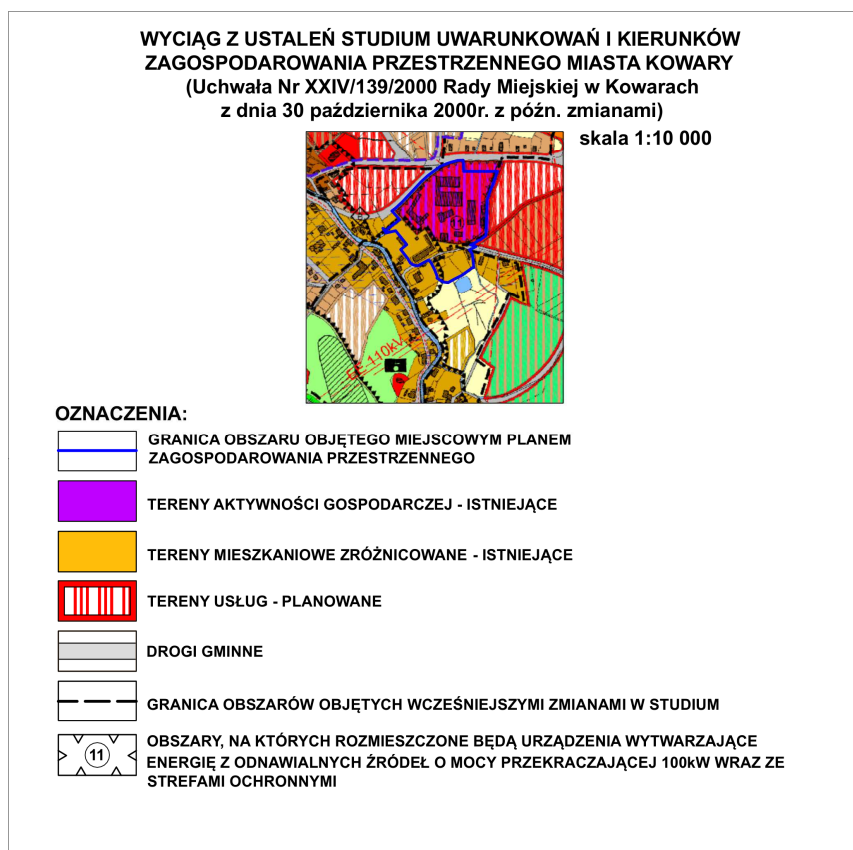


Źródło: Opracowanie własne na podstawie zmiany SUIKZP miasta Kowary

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary analizowany obszar znajduje się na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach dla których planowane przeznaczenie to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ryc. 5). Aktualnie teren jest częściowo zagospodarowany.

**KOWARY-3 dz. nr ewid.:**  
**- 444/2, 441/14, 441/4, 441/5, 442, 392, 393, 533, 532, 529, 530, 531, 395, 388/2, część dz. 391/1**  
**- 401**  
**- 399**

Ryc. 6. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary

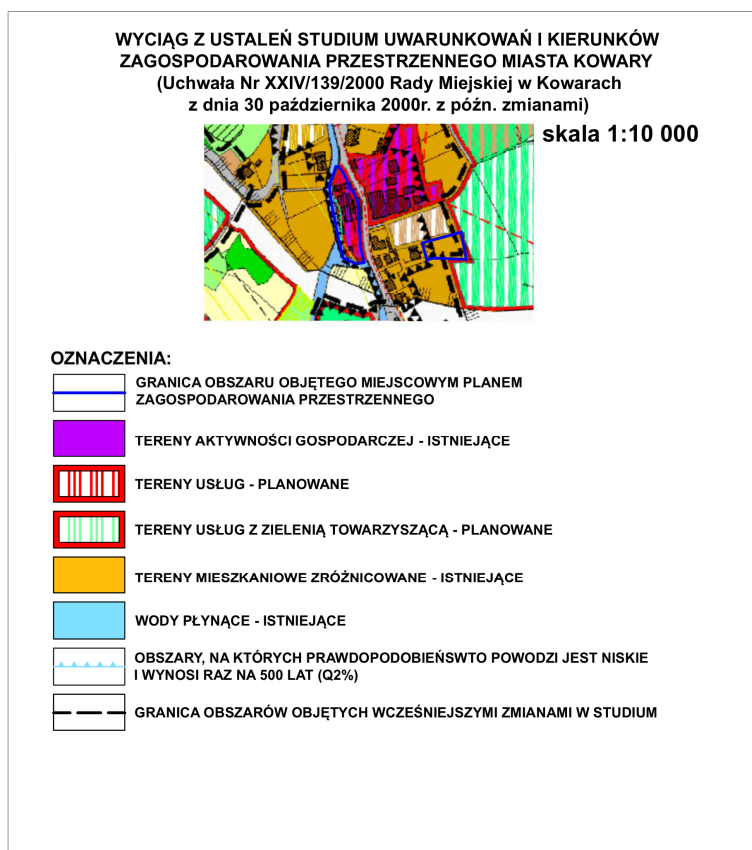


Źródło: Opracowanie własne na podstawie zmiany SUIKZP miasta Kowary

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary analizowany obszar znajduje się częściowo na istniejących terenach aktywności gospodarczej oraz terenach mieszkaniowych zróżnicowanych. Część analizowanego obszaru objęta jest planowanymi terenami usług (ryc. 6).

**KOWARY-3 dz. nr ewid.:**  
**- 412/5, 412/8, 412/6, 412/9, 412/4, 412/10**  
**- 432/4, 432/6, 432/5**

Ryc. 7. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zmiany SUIKZP miasta Kowary

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary część analizowanego obszaru znajduje się na terenach istniejącej aktywności gospodarczej, dla których planowane przeznaczenie to tereny usług, część obszarów znajduje się na terenach mieszkaniowych zróżnicowanych, oraz planowanych terenach usług z zielenią towarzyszącą (ryc. 7).

### 1.5 Ustalenia projektu planu, jego cele i powiązania z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie obszaru jako:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNS, 2MNS;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-MW, 2MN-MW, 3MN-MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku symbolami: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 8MN-MW-U;
- 4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P;
- 5) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-ZP;
- 6) teren garażu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOG;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 8) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR;
- 11) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KPP, 2KPP.

Dla terenu **1MNS** – ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej z przeznaczeniem uzupełniającym: obiekty garażowe, gospodarcze wyłącznie wbudowane do budynku mieszkalnego, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 1,9, a maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem do 0,50. Ustalono minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jako 70,0 m<sup>2</sup>, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%. Ustalono wysokość zabudowy od 7,00 m do 9,00 m, liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego od 2 do 3. Geometrię dachów ustalono jako dachy zasadnicze strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-35°. Wymagane jest nawiązanie budynku mieszkalnego do charakteru zabudowy istniejącej na przylegających do terenu działkach sąsiednich w zakresie formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.

Dla terenu **2MNS** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej z przeznaczeniem uzupełniającym: dopuszczenie usług, lokalizacji jednego lokalu usługowego wyłącznie w parterze budynku, obiekty garażowe, gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, zabudowa towarzysząca, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 1,9, a maksymalną wielkość powierzchni

zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem do 0,50. Ustalono minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jako 70,0 m<sup>2</sup>, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%. Ustalono wysokość zabudowy mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 8,00 m - 10,00 m, dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku wysokość do 6,00 m, zabudowy towarzyszącej: do 6,00 m. Geometrię dachów ustalono jako dachy zasadnicze strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-35°. Wymagane jest nawiązanie budynku mieszkalnego do charakteru zabudowy istniejącej na przylegających do terenu działkach sąsiednich w zakresie formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.

Dla terenu **1MN-MW** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z przeznaczeniem uzupełniającym: obiekty garażowe, gospodarcze wyłącznie wbudowane do budynku mieszkalnego, miejsca postojowe, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej. Zakazano budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 1 do 1,6, a maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem do 0,40. Ustalono minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jako 70,00 m<sup>2</sup>, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%. Ustalono wysokość zabudowy od 10,00 m do 12,00 m, liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego od 2 do 3. Ustalono geometrię dachów jako dachy zasadnicze strome, symetryczne, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40°-45°. Wymagane jest nawiązanie budynku mieszkalnego do charakteru zabudowy istniejącej na przylegających do terenu działkach sąsiednich w zakresie formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.

Dla terenu **2MN-MW** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z przeznaczeniem uzupełniającym: dopuszczono usługi zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, obiektów garażowych, gospodarczych wyłącznie wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej. Zakazano lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1, a minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jako 70,00 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako 30%. Ustalono wysokość zabudowy od 10,00 m do 12,00 m, z dopuszczeniem przekroczenia wysokości zabudowy w przypadku zastosowania dominant architektonicznych do 4,00

m ponad obiekt istniejący lub projektowany. Dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku ustalono wysokość do 6,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego 3 – 4, dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku ustalono 1 kondygnację. Ustalono geometrię dachów jako dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 35°-45°. Na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej ustalono dostosowanie zagospodarowania do wymogów § 6 pkt 6, dopuszczono lokalizację sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z uwzględnieniem § 12 pkt 3. Ustalono dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami.

Dla terenu **3MN-MW** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z przeznaczeniem uzupełniającym: obiekty garażowe, gospodarcze wyłącznie wbudowane do budynku mieszkalnego, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Zakazano lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,6, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego do 70,00 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako 40%. Ustalono wysokość zabudowy od 7,00 m do 13,00 m, z dopuszczeniem przekroczenia wysokości zabudowy w przypadku zastosowania dominant architektonicznych do 3,00 m ponad obiekt istniejący lub projektowany, liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego 2 – 3. Ustalono geometrię dachów jako dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 35°-48°. Dopuszczono odstępstw od geometrii dachów w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, dopuszczono realizację dachów o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami.

Dla terenu **1MN-MW-U** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Zakazano lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,75, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,30, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 70,0 m<sup>2</sup>, maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: 40,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%. Ustalono wysokość zabudowy



budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 8,00 m do 12,00 m, budynku usługowego do 12,00 m, zabudowy towarzyszącej do 7,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego 2 – 3, budynku usługowego do 3, zabudowy towarzyszącej 1. Ustalono dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°. Na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej ustalono dostosowanie zagospodarowania do wymogów § 6 pkt 6, dopuszczono lokalizację sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym. Ustalono szerokość dróg wewnętrznych od 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych. Dopuszczono odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich.

Dla terenu **2MN-MW-U** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Ustalono dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej. Zakazano lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej, grupowej, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,75, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,30, minimalną powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego jako 70,0 m<sup>2</sup>, maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej do 40,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%. Ustalono wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 4,00 do 12,00 m, budynku usługowego do 12,00 m, zabudowy towarzyszącej do 7,00 m. Liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego ustalono od 2 do 3, budynku usługowego do 3, zabudowy towarzyszącej 1. Ustalono dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°. Ustalono szerokość dróg wewnętrznych od 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych. Dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich. Ustalono dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania.

Dla terenu **3MN-MW-U** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z przeznaczeniem uzupełniającym: obiekty garażowe, gospodarcze wyłącznie wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. Zakazano lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 2,5, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,65, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego 200,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%. Ustalono wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego od 9,00 m do 14,00 m, dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku wysokość do 6,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego od 2 do 4, dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku 1. Ustalono dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40°-48°. Dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii. Dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy garażowej, gospodarczej z możliwością przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania.

Dla terenu **4MN-MW-U** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. Zakazano lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,5, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,40, minimalną powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego jako 70,0 m<sup>2</sup>, maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej do 40,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako 40%. Ustalono wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 8,00 m do 12,00 m, budynku usługowego do 12,00 m, zabudowy towarzyszącej do 7,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 2 do 3, budynku usługowego do 3, obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku 1. Ustalono dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40°-48°. określa się

nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu. Dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy garażowej, gospodarczej z możliwością przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania.

Dla terenu **5MN-MW-U** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Zakazano lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,5, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,50, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego 70,0 m<sup>2</sup>, maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej do 40,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%. Ustalono wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego do 13,00 m, zabudowy towarzyszącej do 8,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 2 do 4, budynku usługowego do 4, zabudowy towarzyszącej 1. Ustalono dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°. Na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej ustalono dostosowanie zagospodarowania do wymogów § 6 pkt 6, dopuszczono lokalizację sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym. Ustalono szerokość dróg wewnętrznych od 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych. Dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich.

Dla terenu **6MN-MW-U** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Zakazano lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,50, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego 70,0 m<sup>2</sup>, maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego

budynku zabudowy towarzyszącej do 40,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%. Ustalono wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego od 6,00 m do 10,00 m, zabudowy towarzyszącej do 6,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 2 do 3, budynku usługowego do 3, zabudowy towarzyszącej 1. Ustalono dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°. Dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich, dopuszcza się dachy o kątach nachylenia do 15° nad wejściami, werandami i garażami.

Dla terenu **7MN-MW-U** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Zakazano lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,50, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego 70,0 m<sup>2</sup>, maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej do 40,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%. Ustalono wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego od 6,00 m do 10,00 m, zabudowy towarzyszącej do 6,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 2 do 3, budynku usługowego do 3, zabudowy towarzyszącej 1. Ustalono dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°. Dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich, dopuszcza się dachy o kątach nachylenia do 15° nad wejściami, werandami i garażami.

Dla terenu **8MN-MW-U** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z przeznaczeniem uzupełniającym: budynki rekreacji indywidualnej, dla których obowiązują zasady kształtowania i zagospodarowania terenu jak dla budynku mieszkalnego, zabudowa towarzysząca, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Zakazano lokalizacji

zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,6, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,40, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego 70,0 m<sup>2</sup>, maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej do 40,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%. Ustalono wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 6,50 m do 10,00 m, zabudowy towarzyszącej do 8,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 2 do 3, budynku usługowego do 3, zabudowy towarzyszącej 1. Ustalono dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°. Ustalono szerokość dróg wewnętrznych od 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych. Dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° .

Dla terenu **1U-P** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca, drogi wewnętrzne, elektrownia słoneczna w zakresie odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika lokalizowana wyłącznie na dachach budynków, wiat, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, w zakresie urządzeń wolnostojących. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,50, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego 70,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%. Ustalono wysokość zabudowy budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego od 4,00 m do 15,00 m, zabudowy towarzyszącej do 10,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego do 3, zabudowy towarzyszącej do 2. Ustalono dachy zasadnicze symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci powyżej 10° lub dachy płaskie. Na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej ustalono dostosowanie zagospodarowania do wymogów § 6 pkt 6, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym. Ustalono szerokość dróg wewnętrznych od 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych. Dopuszcza się

odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii.

Dla terenu **2U-P** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca, dopuszczenie lokalu mieszkalnego zajmującego do 30% powierzchni użytkowej budynku usług na jednej działce budowanej, elektrownia słoneczna w zakresie odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika lokalizowana wyłącznie na dachach budynków, wiat, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, w zakresie urządzeń wolnostojących. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,50, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego 70,0 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%. Ustalono wysokość zabudowy budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego od 4,00 m do 12,00 m, zabudowy towarzyszącej do 10,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego do 3, zabudowy towarzyszącej do 2. Ustalono dachy zasadnicze symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-48°. Dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii.

Dla terenu **1U-ZP** - ustalono przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa towarzysząca, z zakazem lokalizacji obiektów garażowych, gospodarczych, wiat w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy pasa drogowego przylegającego do terenu - Alei Wolności, miejsca postojowe, wyłącznie służące obsłudze budynków usługowych zlokalizowanych na terenie 1U-ZP, infrastruktura techniczna. Zakazano lokalizacji usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,30, minimalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku usługowego 70,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej do 40,00 m<sup>2</sup>, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%. Ustalono wysokość zabudowy do 9,00 m. Ustalono liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego do 2, zabudowy towarzyszącej 1. Ustalono dachy zasadnicze symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-48°. Dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7 w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej

geometrii, dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami.

Projekt planu wyznacza również teren garażu (1KOG), teren wód powierzchniowych śródlądowych (1WS), teren drogi lokalnej (1KDL), tereny dróg dojazdowych (1KDD, 2KDD, 3KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR, 2KR), tereny komunikacji pieszej (1KPP, 2KPP).

Podstawowym celem projektu planu jest zapewnienie ładu przestrzennego, dostosowanie istniejących funkcji terenu do zapisów zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz uzupełnienie tych zapisów o dodatkowe funkcje wynikające z aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej. Przeznaczenie przedmiotowego obszaru zgodne jest z założeniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu zapewnia zachowanie i ochronę najważniejszych walorów środowiska przyrodniczego oraz określa sposób zagospodarowania omawianego obszaru zgodnie z aktualną polityką przestrzenną gminy. Projektowane zmiany nawiązują do charakteru okolicznej zabudowy omawianych terenów.

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy projektu planu muszą być powiązane z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt planu zapewnia zachowanie i ochronę najważniejszych walorów środowiska przyrodniczego oraz określa sposób zagospodarowania omawianego obszaru zgodnie z aktualną polityką przestrzenną gminy, nawiązuje tym samym do zapisów zawartych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary.

## **2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektu**

### **2.1 Położenie fizyczno-geograficzne**

Gmina miejska Kowary położona jest w południowej części województwa dolnośląskiego, w paśmie Sudetów, na wysokości 420-1268 m npm. Powierzchnia gminy wynosi 3738 ha tj. 37 km<sup>2</sup>.

Odległość z Kowar do przejścia granicznego z Czechami na Przełęcz Okraj wynosi 14 km, na granicę z Niemcami w Zgorzelcu jest 82 km, do stolicy regionu Wrocławia 118 km, a do Warszawy 480 km.

Zgodnie z podziałem na jednostki fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (1994) miasto Kowary należy do makroregionu Sudety Zachodnie. Kowary położone są na styku trzech mezoregionów: Karkonoszy (332.37), Rudaw Janowickich (332.38) i Kotliny Jeleniogórskiej (332.36) oraz czterech mikroregionów: Głównego Grzbietu Karkonoszy (332.373), Grzbietu Lasockiego (332.374), Rudaw Janowickich (332.38) oraz Obniżenia Mysłakowskiego (332.364), stanowiącego fragment Kotliny Jeleniogórskiej. Pod względem morfologicznym omawiany teren należy do pogórza niskiego częściowo pokrytego utworami wodnolodowcowymi i pasma gór średnich – Karkonoszy z fragmentami zrównań trzeciorzędowych.

### **2.2 Budowa geologiczna, warunki glebowe i surowce mineralne**

Pod względem budowy geologicznej obszar gminy podobnie jak i całych Sudetów cechuje znaczne zróżnicowanie. Teren wchodzi w skład trzech głównych jednostek geologicznych Sudetów Zachodnich. Są to:

- Blok karkonosko – izersko - łżycki wraz z południowo-wschodnią okrywą metamorficzną. Zbudowany jest ze skał magmowych (granitów karkonoskich). Kowarski Grzbiet składa się głównie z prekambryjskich i staro paleozoicznych skał metamorficznych okrywy Karkonoszy. Występują tu łupki łżczykowe, chlorytowe (z granatami, andaluzytem), gnejsy oraz granitognejsy. Bogate okruszcowanie rudami żelaza, miedzi i ołowiu było podstawą kilkunastowiecznej eksploatacji górniczej, po której pozostało wiele wyrobisk górniczych.
- Depresja śródsudecka. Zbudowana jest ze skał metamorficznych. Są to stare prekambryjskie skały; zieleńce, amfibolity, łupki łżczykowe i chlorynowe z małymi soczewkami krystalicznych wapieni typu dolomitowego. Między łupki wciśnięte są nieco młodsze intruzyjne gnejsy i granitognejsy, identyczne z gnejsami Izerskimi.



- Jednostka kaczawska. Składa się ze skał osadowych: piaskowców, zlepieńców, mułowców. Na tym różnorodnym podłożu skalnym spoczywają luźne zwietrzliny, osady polodowcowe i rzeczne. Obszar gminy obfituje w naturalne odsłonięcia podłoża o bardzo nierównomiernym rozmieszczeniu. Najliczniejsze przybierają postać skałek granitowych z bardzo bogatą szatą mikroform: tafoni, nisz oraz kociołków wie-trzeniowych. W części wschodniej występują przede wszystkim odsłonięcia zboczowe skał metamorficznych. Na terenach gminy Kowary leżących w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, na podstawie wizji terenowych wytypowano do objęcia ochroną 6 obiektów geologicznych.

Rzeźbę ziemi Kowarskiej kształtują przede wszystkim obszary o krajobrazie górskim, rzadziej tereny pagórkowate i nizinne. W obrębie gminy najwyższe wzniesienie osiąga wysokość 1268 m npm. Najniżej położona jest północno - zachodnia część obszaru, na poziomie 420 m npm. Dominującym elementem krajobrazu jest główny grzbiet Rudaw Janowickich, rozciągający się w kierunku SSW - NNE, od przełęczy Kowarskiej (727 m npm.) do Skalnika (945 m npm.). Ma on charakter potężnego wału o wyrównanej powierzchni i stosunkowo stromych zboczach. Oddziela od siebie dwa rozległe obniżenia terenu: Kotlinę Jeleniogórską, położoną po stronie zachodniej oraz Kotlinę Kamiennogórską od wschodu. W części Rudaw leżących na obszarze gminy wyraźnie zaznacza się Przełęcz Pod Bobrzakiem (805 m npm.), rozgraniczająca południową część grzbietu o wyrównanej powierzchni z kulminacją Rudnika (853 m npm.), od rozległej kopuły Skalnika (945 m npm.). Kowarski Grzbiet jest wschodnim krańcem Karkonoszy. W gminie ciągnie się na długości około 2 km od Przełęczy Okraj (1046 m npm.) do wschodnich zboczy Czoła (1268 m npm.). Północny stok grzbietu opada początkowo bardzo stromo, po czym łagodnieje, przechodząc w kulminację Wołowej Góry (1041 m npm.). Szczyt ten jest wyodrębniony poprzez doliny Piszczaka, Pluszcza i Maliny. Między Kowarski i Lasocki Grzbiet oraz Rudawy Janowickie wcina się wyraźnie zaznaczona w krajobrazie dolina Jedlicy. Źródła rzeki znajdują się luz pod przełęczą Okraj, na wysokości około 1040 m npm. Pierwszy odcinek biegu Jedlicy (od źródeł do Kowar), na którym rzeka przecina twarde skały metamorficzne, ma postać głęboko wciętego, często skalistego wąwozu. Spadek wody wynosi 160 promile. Jedlica uchodzi do Łomnicy po przebyciu 16,5 km.

Na obszarze gminy występują gleby zaliczane do następujących działów: autogeniczne, utworzone pod wpływem czynników glebotwórczych skały macierzystej, roślinności i rzeźby terenu; semihydrogeniczne, w których wpływ wód gruntowych lub silne oglejenie opadowe zaznacza się na dolnych oraz częściowo środkowych częściach profilu glebowego. Uwilgocenie górnych poziomów uwarunkowane jest głównie wodami opadowymi; hydrogeniczne - gleby bagienne i pobagienne). W rejonie górskim występują gleby skaliste oraz szkieletowe, wytworzone ze skał pochodzenia

magmowego. Skaliste, typologicznie niewykształcone gleby, są przeważnie pokryte lasami i zajmują tereny o spadkach większych niż 20°. Na pozostałych ziemiach górskich znajdują się lasy oraz pastwiska. Częściowo są one wykorzystane pod uprawy rolne. Wartość użytkowa gleb górskich nie jest wysoka ze względu na niekorzystne warunki klimatyczne i dużą erozję wodną. Na wysokości 500 m n.p.m. pola uprawne przechodzą w łąki oraz pastwiska, a powyżej 600 m n.p.m. całkowicie zanikają. W dolinach rzek przeważają gleby bielicowe terenów górzystych. Występują one łącznie z glebami brunatnymi podtypu górskiego, często jako bielicowo-brunatne. W dolinach zalegają też mady rzeczne z dużym udziałem żwirów i gładów, naniesionych przez wody z pobliskich potoków. Rolnicza przydatność gleb jest zróżnicowana w zależności od ich żyzności, głębokości, wilgotności oraz wysokości nad poziomem morza. Najlepsze ziemie występują na terenach położonych w niższych partiach regionu, najgorsze najwyżej. Gleby gminy cechuje odczyn bardzo kwaśny i kwaśny. Na terenie miasta Kowary ponad 80 % gleb wymaga wapniowania.

Na analizowanym obszarze brak jest złóż surowców naturalnych.

### **2.3 Wody powierzchniowe i podziemne**

Cały obszar gminy Kowary należy do zlewni Bobru. Hydrograficzną oś obszaru stanowi rzeka Jedlica, która przepływa na północ od Centrum C. Źródła Jedlicy będącej prawobrzeżnym dopływem Łomnicy znajdują się tuż pod przełęczą Okraj, na wysokości 1040 m n.p.m. System wód płynących terenu gminy uzupełniają liczne mniejsze cieki wodne. Część zachodniej granicy gminy stanowi potok Malina, który przepływa przez Krzaczyn i wpada do Jedlicy w rejonie pałacu Ciszyca. Ze wschodnich stoków Wołowej Góry spływa potok Piszczak, do którego wpada w postaci lewobrzeżnego dopływu potok Pluszcz. Potok Piszczak w rejonie tzw. „Uroczyska” tworzy system kaskad skalnych zwanych „Wodospadem Piszczaka” a następnie wpada do Jedlicy w Kowarach Górnych.

Tereny objęte planem położone są poza granicami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Obszar objęty planem znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 107 (PLGW6000107).

Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016-2021 przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz niezagrażona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Zgodnie z Mapą stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary stan wód podziemnych chemiczny i ilościowy określono jako dobry (2019 r.).

Zgodnie z „Monitoringiem jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny (2019 - Klasy jakości wód podziemnych)” udostępnionej na stronie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska oceniono końcową klasę JCWPd dla wartości średnich (2019 r.) na I - dla punktu nr MONBADA 314 Kowary.

Obszar objęty planem przechodzi przez Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Jedlica od źródła do Maliny (RW60003161888). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016-2021 przedmiotowa JCWP jest silnie zmienioną częścią wód (SZCW), charakteryzuje się złym stanem oraz niezagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWP jest osiągnięcie maksymalnego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu” stan powyższej JCWP oceniono na zły, stan chemiczny poniżej dobrego, charakteryzuje się umiarkowanym potencjałem ekologicznym (2021 r.).

Fragment obszaru objętego planem znajduje się w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Zasięg obszaru określa rysunek nr 4, 7 planu.

## **2.4 Warunki klimatyczne**

Klimat rozpatrywanego terenu podobnie jak i całej gminy i Polski jest przejściowy, kontynentalno-morski, kształtowany na przemian przez masy powietrza napływające z Oceanu Atlantyckiego lub wschodniej Europy i Azji. Gmina Kowary leży w sudeckim regionie klimatycznym charakteryzującym się przewagą wpływów oceanicznych. Obszar samorządu znajduje się pod zasięgiem oddziaływania klimatu typu górskiego (region jeleniogórski), o cechach właściwych umiarkowanej strefie klimatycznej odmiany środkowo - europejskiej. Cechuje się on znacznym udziałem napływu wilgotnych mas powietrza z kierunku zachodniego. Do najważniejszych, specyficznych cech klimatu należy: piętrowy układ stref termicznych i opadowych oraz znaczne zróżnicowanie atmosferycznych uwarunkowań lokalnych. Średnia roczna temperatura powietrza w obrębie gminy obniża się wraz ze wzrostem wysokości nad poziomem morza. Od 7,2°C (420 m npm.) do 2,8°C (1268 m npm.), a więc przeciętnie 0,51°C/100 m. Lokalnie zdarzają się odstępstwa od wyżej wymienionego schematu. Na obszarze gminy występują dwa piętra klimatyczne: niżej leżące umiarkowanie ciepłe, ze średnią temperaturą roczną 5 - 8°C; wyżej leżące umiarkowanie chłodne, z temperaturą 2 - 5°C, Pod względem temperatury klimat terenów leżących powyżej 1000 m npm.

zbliżony jest do subpolarnych. Charakteryzuje się niską średnią roczną temperaturą, długą zimą i krótkim chłodnym latem. Zazwyczaj na Grzbiecie Kowarskim temperatura jest o 3-5°C niższa niż w Dolinie Jedlicy. Jedynie zimą bywa czasem odwrotnie. Przy bezwietrznej pogodzie, gdy zimne, cięższe powietrze spływa w doliny, zachodzi niekiedy zjawisko inwersji. Wtedy temperatura w Kowarach jest niższa od panującej na Skalniku (945 m n.p.m.) czy Czole (1268 m n.p.m.).

## 2.5 Roślinność i świat zwierzęcy

W krajobrazie ziemi Kowarskiej znaczącą rolę odgrywają lasy i grunty leśne. Zajmują one łącznie 2356 ha, tj. 63% powierzchni gminy. Duże areale drzew porastają zbocza Kowarskiego Grzbietu oraz Rudaw Janowickich. W zależności od wysokości nad poziomem morza i typu gleby występują: świerki, jodły, jesiony, jawory, olchy, dęby, buki, klony, wiąz oraz graby. Obszar gminy porastają 34 gatunki roślin chronionych na 238 stanowiskach. Spośród nich 22 gatunki podlegają ochronie całkowitej, a 12 częściowej. W granicach miasta występują obszary skupiające większą ilość gatunków chronionych. Są to: obszar położony między Krzaczną, a zachodnią częścią miasta – łącznie 9 gatunków, m. in.: naparnica górską, kruszyna pospolita, storczyk plamisty; las jesionowo-olchowy w dolinie Bystrzyka na przedłużeniu ulicy Bukowej - łącznie 6 gatunków, m.in.: kopytnik pospolity, konwalia majowa, marzanka wonna; rejon leśno-łąkowy między Krzaczną a Jedlinkami - 11 gatunków z lilią złotogłowiem, wawrzynkiem, storczykiem Fuscha; Uroczysko Piszczak w dolinie potoku - 14 gatunków, m.in. ciemiężycy zielonej, kaliny koralowej; Przełęcz Kowarska - 11 gatunków, w tym zimowit jesienny. Ponadto na terenie Rudawskiego Parku Krajobrazowego i Karkonoskiego Parku Narodowego oraz ich otulin występują następujące zbiorowiska ekosystemów nie-leśnych: naskalne - mają związek z bogactwem skał i skalnych wychodni; są ubogie florystycznie; źródłiskowe - rozpowszechnione w sąsiedztwie potoków oraz wysięków wodnych; charakteryzują się obfitym udziałem mchów i wątrobowców; torfowiskowe - reprezentowane są przez niewielkie fragmenty torfowisk niskich, rozwijających się w lokalnych zagłębieniach terenu kompleksów podmokłych łąk, na młakach trwale zasilanych wodami źródłiskowymi oraz wysiękowymi; ciepłolubne okrajkowe - rozwijające się w miejscach eksponowanych na stromych skarpach i brzegach lasów; są to bogate, kwieciste zbiorowiska złożone z wysokich bylin.

Duże kompleksy leśne oraz górski charakter obszaru powodują, że w Karkonoszach i Rudawach Janowickich żyje wiele różnorodnych gatunków zwierząt. Przede wszystkim ssaków oraz ptaków. Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdzono występowanie 28 gatunków ssaków. Spośród nich 8 zostało objętych ochroną gatunkową: drobne owadożerne: jeź zachodni, kret, ryjówka aksamitna, rzęsorek rzeczek, zębiełek karliczek; ssaki drapieżne: kuna domowa, gronostaj, łasica łąska; gatunki nie objęte żadną formą ochrony oprócz prawa łowieckiego: zając, wiewiórka, mysz

leśna, mysz polna, piżmak, karczownik, nornik bury, nornik zwyczajny, nornica ruda, lis, kuna leśna, tchórz, dzik, sarna, jeleni. Na obszarze gminy stwierdzono występowanie 98 gatunków ptaków, w tym 84 chronione stale lub częściowo. Ochronie gatunkowej podlegają m. in.: perkoz, jastrząb gołębiarz, myszołów, pustułka, czajka, słonka, kukułka, sowa uszata, puszczyk, dzięcioł zielony i inne. Rzeka Jedlica powyżej Kowar słynie z wielu gatunków ryb, zwłaszcza z licznej naturalnej populacji pstrąga potokowego, oraz płazów i gadów. Na tle innych grup bezkręgowce na terenie rozpatrywanego obszaru są bardzo słabo rozpoznane. Teren nie był objęty kompleksowymi badaniami biologicznymi w tym zakresie. Udokumentowano jednak kilkadziesiąt gatunków ślimaków, muchówek i roztoczy. Atrakcyjne położenie, a przede wszystkim warunki naturalne, bogactwo flory oraz fauny powodują, że Kowary stanowią dzisiaj potencjalną atrakcję turystyczną.

Obszary objęte planem znajdują się na terenach lub w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Zagospodarowanie terenu wskazuje na florę i faunę typową dla obszarów zurbanizowanych. Analizowane tereny porastają głównie drzewa iglaste: świerki, sosny, jodły. Na analizowanym terenie występują gatunki zwierząt, które przyzwyczyły się do bytowania w bliskim sąsiedztwie z ludźmi.

## **2.6 Stan jakości powietrza i klimatu akustycznego**

Jakość życia w znacznym stopniu uwarunkowana jest stanem czystości powietrza. Wynika to z faktu, że powietrze jest nie tylko źródłem tlenu, ale również ma decydujący wpływ na zdrowie człowieka. Wprowadzenie do powietrza atmosferycznego substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach, które mogą ujemnie wpływać na zdrowie ludzi, klimat, przyrodę, glebę, wodę lub spowodować inne szkody w środowisku określane są jako zanieczyszczenia powietrza.

Przy ocenie jakości powietrza atmosferycznego na obszarze gminy wykorzystano raport GIOŚ we Wrocławiu pt. Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2021. Prezentowaną ocenę wykonano w odniesieniu do odnowionego układu stref i zmienionych poziomów substancji, w oparciu m. in. o ustawę - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.) czy rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 poz. 1031) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. 2012 poz. 914).

Pod kątem ochrony zdrowia ludzkiego w 2021 roku w strefie dolnośląskiej nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych stężeń SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, Pb, Cd, Ni, O<sub>3</sub> (klasa A – dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2). Strefę dolnośląską

zaliczono do klasy C pod względem stężenia As i pyłu B(a)P i PM10. Natomiast dla pyłu PM2,5 strefa dolnośląska uzyskała klasę C1 (poziom dopuszczalny I faza, strefa dolnośląska uzyskała klasę C). Pod względem kryteriów określonych w celu ochrony roślin, strefę dolnośląską ze względu na dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>), tlenki azotu (NO<sub>x</sub>) oraz ozonu O<sub>3</sub> zaliczono do klasy A. Dla ozonu – poziom celu długoterminowego strefa dolnośląska uzyskała klasę D2.

Hałas jest powszechnym zanieczyszczeniem środowiska przyrodniczego, spośród wielu jego źródeł do najbardziej uciążliwych zalicza się hałas komunikacyjny. Źródłem hałasu na analizowanych terenach może być linia kolejowa nr 308 relacji Piszczkowice – Jelenia Góra, która jest planowana do rewitalizacji i wznowienia ruchu.

## **2.7 Obiekty i obszary chronione**

### **2.7.1 Środowisko przyrodnicze**

Obszary objęte miejscowym planem w większości położone są w granicy otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

Dla Parku Krajobrazowego ustalono ochronę wartości przyrodniczych wraz z całą różnorodnością flory i fauny występującej na tym obszarze oraz zachowanie geologicznej i geomorfologicznej różnorodności Parku, w tym licznych form skalnych.

### **2.7.2 Środowisko kulturowe**

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie i opiece podlegają:

- zabytki nieruchome, w szczególności: krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- zabytki ruchome, w szczególności: dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej, kolekcje, numizmaty oraz pamiątki historyczne, wytwory techniki, materiały biblioteczne, instrumenty muzyczne, wytwory sztuki ludowej i rękodzieła oraz inne obiekty etnograficzne, przedmioty upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- zabytki archeologiczne, w szczególności: pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa, cmentarze, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Na terenie 3MN-MW-U znajduje się budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Pocztowej 12 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5747/1304/J z dnia 12 maja 1993 r. Dodatkowo na terenie 3MN-MW znajdują się budynki mieszkalne ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

## **2.8 Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze**

Obszar projektu planu nie obejmuje gruntów rolnych klasy I – III, chronionych zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## **2.9 Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne**

Obszar projektu planu nie obejmuje gruntów leśnych, chronionych zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## **2.10 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektu planu**

Po dokładnej analizie i ocenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze stwierdzono, iż powstanie nowego zainwestowania nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, a zaniechanie realizacji projektu planu uniemożliwi dalszy rozwój miejscowości.

Aktualnie na analizowanym obszarze obowiązują trzy plany miejscowe:

1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część D – uchwała nr L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 roku,
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C – uchwała nr LXII/279/2013 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 5 grudnia 2013 roku
3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla terenów kolejowych w Kowarach – uchwała nr LXV/288/14 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 lutego 2014 roku

W przypadku realizacji nowej zabudowy bez zmiany ustaleń planu miejscowego, problem stanowić może brak możliwości zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, jak również brak realizacji kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych, co skutkować może negatywnym oddziaływaniem na jakość funkcjonowania istniejących terenów. Istnieje również zagrożenie wprowadzania na omawiany obszar funkcji generujących dla obszaru planu oraz jego otoczenia zbyt dużo emisji, przy jednoczesnym braku rozwiązań pozwalających na ograniczenie negatywnego oddziaływania antropopresji na środowisko.

Wśród problemów, jakie mogą pojawić się w przypadku braku realizacji ustaleń omawianego projektu planu, można wskazać również niedostateczny rozwój sieci infrastruktury drogowej.



### **3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz określenie i ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu**

Istniejącymi obecnie problemami, które mogą być istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu jest potrzeba ochrony terenów wolnych od zabudowy przed ich chaotycznym zagospodarowywaniem, a co za tym idzie, niezorganizowaną obsługą komunikacyjną, gospodarką ściekową, niekontrolowanym wzrostem zanieczyszczenia gleby, wód, powietrza.

Analizując problematykę uwarunkowań przestrzennych w szerszym kontekście należy uznać, że obecnymi elementami mogącymi mieć wpływ na jakość ochrony środowiska i ładu przestrzennego są niekontrolowane rozproszenia terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem tendencji suburbanizacyjnych.

Stwierdzić należy, że jedynie wprowadzenie stosownych uregulowań pomoże stworzyć i utrzymać zorganizowaną, wielofunkcyjną przestrzeń, z zachowaniem zasad w zakresie realizacji zabudowy poszczególnych terenów. Pozwoli także zachować odpowiedni bilans pomiędzy różnymi terenami z odpowiednio wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie przewidywanego oddziaływania skutków realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego stwierdza się, iż projektowane przeznaczenie obszaru oddziaływać będzie w różny sposób na aktualny stan środowiska. W przypadku terenów niezainwestowanych wpływ projektu planu miejscowego na środowisko nie będzie rażąco szkodliwy dla środowiska, aczkolwiek zmniejszą się powierzchnie terenów biologicznie czynnych, w tym zmniejszy się przepuszczalność terenu na skutek utwardzenia nawierzchni przez planowaną zabudowę. Nowe zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy wpłynie na zniszczenie naturalnych siedlisk przyrodniczych występujących aktualnie na niezagospodarowanym dotychczas terenie.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

- a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego,
- terenu 1U-P.

### **3.1 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat**

O stanie powietrza atmosferycznego decyduje przede wszystkim wielkość i przestrzenny rozkład emisji pochodzących z różnych źródeł. Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł punktowych związanych z ogrzewaniem budynków. Przewiduje się, że realizacja planu miejscowego spowodować może wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza jedynie w przypadku lokalizacji nowej zabudowy.

Poziom emisji niekorzystnych substancji do powietrza związany z realizacją nowej zabudowy będzie odmienny na etapie budowy, jak i eksploatacji. Na etapie prowadzenia prac budowlanych źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza będą silniki pojazdów i maszyn budowlanych oraz prace ziemne. Uciążliwość placu budowy, rozumiana w tym przypadku jako przekroczenie standardów jakości środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń, ograniczy się tylko do tych odcinków, które przesuwają się będą w miarę postępowania prac budowlanych. Ponadto emisja do atmosfery powstająca w trakcie realizacji ustaleń projektu planu będzie czasowa, ze skutkiem odwracalnym, a przy zachowaniu odpowiednich norm pracy może być znacznie zminimalizowana.

Projekt planu ustala pozyskiwanie energii dla celów grzewczych i technologicznych z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych. W zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych ustalono stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń, dlatego też w projekcie planu miejscowego nie zaszła konieczność wprowadzenia innych środków organizacyjnych i technicznych służących ograniczeniu ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania. Ich propozycje zawarto natomiast w niniejszej prognozie. Projekt planu dopuszcza instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki wyłącznie na dachach budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi. Stosowanie odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki nie wpłynie negatywnie na powietrze, jest to instalacja bezemisyjna.

W zakresie wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na klimat nie przewiduje się znaczących oddziaływań. Projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje zmiany warunków klimatycznych w rejonie. Lokalnie wystąpić może nieznaczne ocieplenie mikroklimatu poprzez zastosowanie

rozwiązań grzewczych i technologicznych w nowoprojektowanych budynkach czy ograniczenie wilgotności poprzez wprowadzenie powierzchni utwardzonych, co jednak nie będzie generowało niekorzystnych oddziaływań w tym zakresie. Obszar objęty planem jak i jego sąsiedztwo są już w większości zagospodarowane.

Monitoring wpływu zmian klimatu jest działaniem niezwykle istotnym i został wskazany w odniesieniu do poszczególnych sektorów i obszarów w ramach właściwych kierunków działań SPA2020 (*Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*).

Tereny zieleni mają istotne znaczenie w utrzymaniu składu atmosfery przez produkcję tlenu i wychwytywanie z niej „trucizn”. Ponadto roślinność wysoka (drzewa) stanowi regulator klimatu – poprzez zmniejszanie prędkości wiatru osłabiają tempo parowania i zmniejszają amplitudy wahań temperatur powietrza. Dlatego przy zagospodarowywaniu poszczególnych terenów, ważne jest stosowanie się do wymaganych wskaźników dotyczących arealów powierzchni biologicznie czynnych, ale i rozsądny dobór roślinności. Zaleca się pozostawienie i wprowadzanie drzew i krzewów, ponieważ wpływają pozytywnie na jakość powietrza (stanowią skuteczny środek ograniczający niekorzystny wpływ szlaków komunikacyjnych w zakresie emisji substancji do powietrza) oraz zatrzymują pyły.

### **3.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Zgodnie z obowiązującymi wymogami, określone w projekcie planu miejscowego założenia rozwoju przestrzennego opierają się na rzeczywistym rozpoznaniu stanu zasobów wodnych. Założenia te gwarantują ochronę tych zasobów poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu. Podkreślić należy, że wszelkie zamierzenia melioracyjne powinny podlegać szczególnej kontroli i ocenie wpływu na środowisko. W projekcie planu w zakresie urządzeń melioracyjnych ustalono obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Działania melioracyjne powinny uwzględniać warunki równowagi ekologicznej obszaru dla zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego w zakresie gospodarki wodnej. Prawidłowo przeprowadzone zabiegi melioracyjne obok rozwiązań technicznych powinny dawać wskazówki do sposobu gospodarowania wodą w zlewni. Urządzenia melioracyjne wpływają na obieg wody i powietrza w glebie. Kierowanie obiegami nie tylko podnosi żyzność gleby, ale może wpływać na procesy glebowe i w rezultacie stać się czynnikiem kształtującym glebę („Rola urządzeń melioracji szczegółowych w rolnictwie i środowisku przyrodniczym”, prof. dr hab. Inż. K. Ostrowski,

Kraków 2011 r.). Melioracje przyczyniają się do zmian reżimów hydrologicznych w zlewniach rzek. Drenowanie użytków rolnych powoduje zmniejszenie spływów powierzchniowych powodujących erozję i zmywanie składników nawozowych oraz przyczynia się do złagodzenia fali powodziowej, bowiem wierzchnia warstwa gleb po odwodnieniu jest zdolna do przyjmowania wód opadowych lub roztopowych. Nieco inaczej jest w przypadku odwodnienia rowami otwartymi. W pierwszej fazie, podobnie jak w przypadku drenowania, następuje złagodzenie fali powodziowej. W drugiej fazie, gdy zdolność retencyjna gleby zostanie wyczerpana, dodatkowe ilości deszczu czy wód roztopowych spływają szybciej niż przed melioracją, co zwiększa przepływy wody w rzekach. W dekadach posusznych wilgotność zdrenowanej gleby mineralnej jest wielokrotnie większa niż niezdrenowanej. Dzieje się tak dlatego, że – szczególnie w przypadku gleb ciężkich – po zdrenowaniu polepsza się struktura gleby i zdolność retencjonowania wody. Gleby strukturalne wchłaniają 85% opadów, podczas gdy niestukturalne zaledwie 15%. Dzięki polepszeniu struktury gleby i obniżeniu poziomu wody spływy powierzchniowe są do 2–3 razy mniejsze (ogranicza to erozję gleb), a rośliny korzenia się głębiej i są odporniejsze na suszę atmosferyczną. Jak się okazało, melioracje użytków rolnych raczej nie przyczyniają się istotnie do obniżenia poziomu płytkich wód gruntowych (Lipiński, „Zarys rozwoju oraz produkcyjne i środowiskowe znaczenie melioracji w świetle badań”, 2006). Natomiast źle przeprowadzona melioracja prowadzi do zmniejszenia różnorodności gatunkowej, zwiększenia prawdopodobieństwa podtopień i powodzi w przypadku nawalnych deszczy oraz obniżenia wód gruntowych. Prawidłowa przebudowa urządzeń melioracyjnych, przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie pogorszy środowiska gruntowo – wodnego obszaru opracowania oraz terenów znajdujących się w sąsiedztwie. Poprawnie zrealizowany system melioracyjny będzie skuteczny i wydajny tak by nie doprowadzić do lokalnych podtopień, m.in. w przypadkach wystąpienia nawalnych deszczy.

W ustaleniach projektu planu nakazano zaopatrzenie budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z §26 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej działka, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody. Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wody podziemne wykorzystuje się przede wszystkim do zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Biorąc pod uwagę zapewnienie racjonalizacji zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w wodę z zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową degradacją realizacja indywidualnych ujęć wód

podziemnych powinna być możliwa tylko i wyłącznie w przypadku braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji, w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego, a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej.

Projekt planu zakłada wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych. Zakazano odprowadzania z terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 2MN-MW, 1KOG, 2MNS określonych na rysunku nr 1, 3, 5, wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe bezpośrednio przylegające do terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 2MN-MW, 1KOG, 2MNS, a znajdujące się poza granicami planu oraz zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających. Zgodnie z §28 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Zgodnie z §8 pkt 1 rozporządzenia budynki niskie to budynki do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie. W przypadku terenów z budynkami niskimi podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika (np. poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione). Natomiast dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych są ograniczone (np. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, trudne warunki gruntowo-wodne itd.). Ponadto zgodnie z §17 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej

15 l na sekundę na 1ha, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, o ile nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75 a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, bez oczyszczania.

Infiltracja to grawitacyjne przemieszczanie się wód powierzchniowych oraz opadowych w głąb skorupy ziemskiej. Zależy m.in. od przepuszczalności gruntów (ich współczynnika filtracji), morfologii terenu, szaty roślinnej, niedosytu wilgotności powietrza, nasycenia wodą środowiska skalnego, przemarzania gruntu, działalności człowieka i klimatu. W projekcie planu ustalono wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia te mają pozytywny wpływ na infiltrację wód opadowych i roztopowych w głąb ziemi i zasilanie wód podziemnych.

Projekt planu ustala gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Zgodnie z art. 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku m.in. do sieci kanalizacyjnej. Zgodnie z art. 26 ust. 3 rozporządzenia w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m<sup>3</sup> na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m<sup>3</sup>, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej

opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska. Preferowane było by lokalizowanie nowej zabudowy na terenach objętych planem dopiero po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej i tym samym uniknięcie zastosowania rozwiązań indywidualnych. Jednakże wprowadzenie takiego nakazu nie jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Należy zatem realizować w pełni szczelne zbiorniki bezodpływowe tak by nie doszło do zanieczyszczenia wód podziemnych, gleby a za jej pośrednictwem również wód powierzchniowych. Zagadnienie to jest szczególnie istotne biorąc pod uwagę zobowiązania Polski, jako członka Unii Europejskiej, do osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych. Projekt planu zakazuje wprowadzania z terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 2MN-MW, 1KOG, 2MNS-U określonych na rysunku nr 1, 3, 5, nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych na tereny kolejowe bezpośrednio przylegające do terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 2MN-MW, 1KOG, 2MNS, a znajdujące się poza granicami planu.

Istniejące ciekły wodne na terenach przeznaczonych pod zabudowę mogą być przełożone lub zastąpione przepustami, pod warunkiem zapewnienia nie zakłóconego spływu wód powierzchniowych z terenów otwartych.

Ustalenia projektu planu regulują zasady gospodarki wodno-ściekowej, w związku z czym realizacja ustaleń projektu planu gwarantuje ochronę wód powierzchniowych i podziemnych zarówno w trakcie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz na ustanowione dla nich cele środowiskowe, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Zgodnie z ustaleniami planu gospodarka wodno - ściekową, na terenie objętym planem, będzie realizowana, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami chroniącymi wody powierzchniowe i podziemne.

### **3.3 Oddziaływanie na powierzchnię terenu, gleby i zasoby naturalne**

Dla obszaru objętego projektem planu ustalone zostały takie wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego, które nie dają możliwości nadmiernego zintensyfikowania zabudowy.

Realizacja nowych budynków spowoduje trwałe wyłączenie i uszczelnienie fragmentów powierzchni ziemi, na których zostaną one posadowione. Konieczne będzie prowadzenie wykopów i wykonanie fundamentów pod konstrukcje budowlane. Spowoduje to nie tylko powstanie nadmiaru mas ziemnych, które trzeba będzie zagospodarować, ale także spowoduje zmiany w profilu glebowym (nadmierne zagęszczenie, zmiana przepuszczalności podłoża). Są to zmiany nieuniknione i związane z realizacją każdego typu inwestycji budowlanych.

Przy prowadzeniu prac ziemnych, a przede wszystkich wykopów, należy zachować szczególną ostrożność, gdyż wybranie utworów powierzchniowych, w tym gleby stanowiącej naturalny kompleks sorpcyjny, spowoduje skrócenie drogi, a więc i czasu migracji ewentualnych zanieczyszczeń w głąb gruntu, z następstwem do wód podziemnych. Niedopuszczalne jest też używanie do prac budowlanych niesprawnych czy uszkodzonych maszyn i urządzeń.

W celu ograniczenia występowania negatywnych skutków lokalizacji nowej zabudowy na tych terenach wprowadzono zapisy określające obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Zmiany ukształtowania terenu i właściwości gruntów mogą wystąpić także w skutek dopuszczonych w projekcie planu robót, które podlegać mogą na rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu i wymianie sieci napowietrznych na sieci doziemne, w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów. Ustalono wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

Przekształcenia powierzchni terenu będą miały jednak charakter lokalny i czasowy. Trwałe oddziaływanie na właściwości gruntów wystąpi jedynie poprzez umieszczenie pod powierzchnią terenu poszczególnych elementów infrastruktury technicznej. Ze względu na niewielką skalę działania, nie wpłynie to jednak na zmianę ukształtowania powierzchni terenu i warunki gruntowe.

Wprowadzenie nowej zabudowy na analizowanym obszarze spowoduje wzrost ilości wytwarzanych odpadów. Zapisy projektu planu nakładają obowiązek zagospodarowania ich zgodnie z przepisami odrębnymi. Sugeruje się zapobiegać powstawaniu odpadów u źródła, wykorzystywać technologie odzysku i recyklingu odpadów, co wpłynie na usprawnienie systemu gospodarowania odpadami na terenie gminy.

Na terenie objętym projektem planu brak jest zasobów naturalnych – surowców mineralnych, w związku z tym ustalenia projektu planu nie będą generować żadnych negatywnych oddziaływań w tym zakresie.

### **3.4 Oddziaływanie na krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmianę krajobrazu obszaru objętego ustaleniami projektowanego dokumentu. Największy wpływ na krajobraz będzie miało powstanie nowej zabudowy. Nie będą one jednak negatywne - projektowane przeznaczenie terenu będzie tworzyć harmonijną całość. Wszelkie zapisy dotyczące krajobrazu oparte są o Europejską Konwencję



Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 roku (Dz. U. 2006 Nr 14, poz. 98), w tym potrzeba ochrony krajobrazu i konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu, tak aby ukierunkować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

Warunkiem takiego stanu rzeczy jest jednak ustosunkowanie się na etapie realizacji projektu planu miejscowego odpowiednio do możliwości środowiska. Obszar objęty planem jest już w większości zagospodarowany. Projekt planu określa szczegółowy wygląd dachów oraz wysokość zabudowy. Niewątpliwie korzystne dla kształtowania krajobrazu jest ustalenie wielkości wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym ustalenia planu nawiązują do istniejących uwarunkowań urbanistycznych.

Projekt planu ustala wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej kolorystyki oraz zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej. Ustalono stosowanie pokryć dachów stromych dachówką, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym albo blachą płaską „na rąbek” w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym oraz stosowanie w wykończeniu elewacji tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań szczytów, kamiennych i ceramicznych podmurówek. Dopuszczono wprowadzania elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów budowlanych i wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej regionu.

### **3.5 Oddziaływanie na klimat akustyczny i promieniowanie pól elektromagnetycznych**

Ochrona przed hałasem zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie. W przypadku, gdy nie jest to możliwe należy zastosować techniki pozwalające na obniżeniu hałasu do poziomu dopuszczalnego. Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu jest przyporządkowanie danego terenu do określonej kategorii, o wyborze której decyduje sposób zagospodarowania.

W myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz.U. 2014 poz. 112) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska dnia 1 października 2012 roku *zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. 2012 poz. 1109) (Tab. 1) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnym ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MNS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> </ul>
MN-MW	<p>w przypadku lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</li> </ul>
MN-MW-U	<p>w przypadku lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</li> <li>• zabudowy mieszkalno - usługowej teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,</li> <li>• hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</li> <li>• przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</li> <li>• domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul>
U-ZP	<p>w przypadku lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania</li> </ul>

	<p>zbiorowego,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</li> <li>• domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• obiektów rekreacji i wypoczynku, teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,</li> </ul>
U-P	<p>w przypadku lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</li> <li>• przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</li> <li>• domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul>
pozostałe tereny	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

Tab. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]	
		Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>	Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu

		<b>LAeq D</b> przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	<b>LAeq N</b> przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	<b>LAeq D</b> przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	<b>LAeq N</b> przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	<b>50</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>40</b>
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży <sup>2)</sup> c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	<b>61</b>	<b>56</b>	<b>50</b>	<b>40</b>
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe <sup>2)</sup> d) Tereny mieszkaniowo- usługowe	<b>65</b>	<b>56</b>	<b>55</b>	<b>45</b>
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>3)</sup>	<b>68</b>	<b>60</b>	<b>55</b>	<b>45</b>

<sup>1)</sup> Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

<sup>2)</sup> W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

<sup>3)</sup> 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 pow. 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Projekt planu ustala iż uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- 1) utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;
- 2) zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Aby utrzymać poziom hałasu na poziomie dopuszczalnym należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne by ograniczyć emisję hałasu, co najmniej do poziomów hałasu dopuszczalnych na terenach chronionych akustycznie.

Na rysunku nr 6 na terenie 1U-P, 1KDL w pasie ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, do czasu skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §13 pkt 7, 8. W granicach planu ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z uwzględnieniem ust. 8, w poziomie nie mniejsze niż:

1. dla linii napowietrznych średniego napięcia SN: 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
2. dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
3. dla linii kablowych średniego napięcia SN oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie powinny wpływać na nasilenie się emisji hałasu oraz nie będą generowały niekorzystnego promieniowania pól elektromagnetycznych szkodliwych dla zdrowia ludzi pod warunkiem stosowania się do zapisów zawartych w projekcie planu oraz niniejszej prognozie. Projekt planu miejscowego pozwoli zapewnić właściwy klimat akustyczny terenom objętym ochroną akustyczną.

### **3.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy, obszary chronione, w szczególności obszary Natura 2000**

Realizacja nowego zagospodarowania na obszarze objętego projektem spowoduje zmianę charakteru występującej tu roślinności. Dotychczas istniejąca roślinność zostanie po części zastąpiona zielenią urządzoną, wykształconą w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana ta nie będzie znacząca ponieważ obszar jest w większości zagospodarowany.

Wprowadzenie nowej zabudowy w poszczególnych częściach obszaru objętego opracowaniem spowodować może zmiany żyjącej tu fauny. Na nowych terenach inwestycyjnych realizacja projektu planu może spowodować niszczenie siedlisk, poprzez ograniczenie powierzchni życiowej występujących tu gatunków zwierząt. Biorąc jednak pod uwagę charakter fauny występującej na

terenach zainwestowanych i w ich sąsiedztwie nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na populację zwierząt. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że lokalne populacje zwierząt przyzwyczają się do nowych warunków bytowych. Powstanie nowej zabudowy, a tym samym nowych siedlisk, spowoduje wzrost fauny koegzystującej z człowiekiem.

W granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego leżą obszary objęte planem określone na rysunkach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Dla tych terenów ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 6, § 7 oraz § 9 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych. Rudawski Park Krajobrazowy powstał na mocy Uchwały Nr VIII/49/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 16 listopada 1989 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego pod nazwą "Rudawski Park Krajobrazowy". Celem ochrony Parku jest ochrona wartości przyrodniczych wraz z całą różnorodnością flory i fauny występującej na tym obszarze oraz zachowanie geologicznej i geomorfologicznej różnorodności Parku, w tym licznych form skalnych.

Dla parku obowiązuje uchwała nr XVI/329/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

Projekt planu wprowadzana obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu, fragmenty terenów, na których należy dokonać nasadzeń gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, zróżnicowanych pod względem wysokości i gatunków, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym. Obszary przeznaczone do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej należy zachować jako biologicznie czynne, z zakazem lokalizacji budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym.

### **3.7 Oddziaływanie na zdrowie ludzi i dziedzictwo kulturowe**

Nie przewiduje się, aby prawidłowo zrealizowany projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru będącego przedmiotem oceny negatywnie wpłynął na zdrowie ludzi. Jednak dla prawidłowej jego ochrony, należy przestrzegać ustaleń planu, zwłaszcza w zakresie sanitacji terenu, gospodarki odpadami, wykorzystania rozwiązań grzewczych i technologicznych minimalizujących emisję zanieczyszczeń do atmosfery oraz należy zachować istniejącą i projektowaną powierzchnię biologicznie czynną. Ze względu na emisję substancji gazowych i pyłowych, a także substancji zawartych w spalinach, które odpowiedzialne są za powstawanie wielu schorzeń, należy przestrzegać dopuszczalnych norm w tym zakresie. Istotne dla zdrowia ludzi jest także stosowanie się do przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na terenie 3MN-MW-U znajduje się budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Pocztowej 12 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5747/1304/J z dnia 12 maja 1993 r. Projekt planu ustala ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie 3MN-MW znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu. Są to budynki mieszkalne pod adresem ul. Ludwika Waryńskiego 7 i ul. Ludwika Waryńskiego 9. Dla tych obiektów projekt planu ustala:

- a) wymóg zachowania bryły budynków, w tym formy dachów,
- b) stosowanie pokryć dachów dachówką, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym w kolorach naturalnych, nawiązujących do historycznie stosowanych materiałów z dopuszczeniem blachy płaskiej „na rąbek” w kolorze czarnym lub grafitowym,
- c) wymóg zachowania bądź przywrócenia historycznej kompozycji elewacji, w tym rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- d) wymóg zachowania wykuszy, werand, balkonów w formie ukształtowanej historycznie,
- e) wymóg zachowania rysunku elewacji – gzymsów, ryzalitów, opasek okiennych, a w przypadku dokonywania termomodernizacji odtworzenie tych elementów według ich historycznego ukształtowania,
- f) zakaz umieszczania na elewacjach usytuowanych od strony ciągów komunikacyjnych klimatyzatorów, anten oraz instalacji technicznych dekomponujących układ elewacji.

Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

### **3.8 Oddziaływanie na dobra materialne**

Podczas realizacji ustaleń projektu planu, nie przewiduje się negatywnego wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich. Rozwój zainwestowania, a przez to wzrost dóbr materialnych – nieruchomości przez poszczególnych mieszkańców – jest oddziaływaniem pozytywnym. Wszelkie prace związane z realizacją nowych inwestycji nie będą wykraczać poza granice działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

### 3.9 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii, bezpieczeństwa mienia

Przyjęte rozwiązania projektowe dotyczące warunków zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru gwarantują bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia. Projekt planu ustala iż uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich.

W projekcie planu wprowadzono:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) terenu 1U-P.

W granicach planu ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z uwzględnieniem ust. 8, w poziomie nie mniejsze niż:

1. dla linii napowietrznych średniego napięcia SN: 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
2. dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
3. dla linii kablowych średniego napięcia SN oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii.

W pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych;
- 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi;
- 3) ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Linia kolejowa nr 308 Pisarzowice – Jelenia Góra przeznaczona jest do rewitalizacji i planowane jest wznowienie na niej ruchu pociągów. Na rysunku nr 1, 3, 5, na terenach 1MN-MW-U, 2MN-MW-U,



2MN-MW, 1KOG, 2MNS-U, nakazano uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, w tym § 9 tabela 4, 6, 8, 9, 20 oraz przepisami odrębnymi, w tym w zakresie transportu kolejowego.

Fragment obszaru objętego planem znajduje się w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Zasięg obszaru określa rysunek nr 4, 7 planu w granicach obszaru obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów ustawy prawo wodne, w tym w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz zabudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy obiektów z zastrzeżeniem że zakaz nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną, w tym obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych,
- przy remoncie lub modernizacji istniejącej zabudowy nakaz stosowania odpowiedniej technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody z zabezpieczeniem wszelkich obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci, urządzeń i instalacji, przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

Lokalizacja na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nowych obiektów budowlanych oraz gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne, określa się wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **4. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i ustaleń zawartych w projekcie planu**

##### **4.1 Zgodność projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje rozwiązania zagospodarowania obszaru, które oparte są na uwarunkowaniach środowiska analizowanego terenu. Realizacja ustaleń projektu planu powinna być zgodna z cechami i stanem poszczególnych komponentów środowiska naturalnego. Projektowane przeznaczenie terenu nie koliduje swoimi ustaleniami ze sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich.

Nie przewiduje się także negatywnego oddziaływania planowanej zabudowy na gatunki roślin i zwierząt występujące na analizowanym terenie.

##### **4.2 Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska m.in. poprzez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleb, ziemi, ochronę walorów krajobrazowych środowiska, ochronę powietrza, ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. Projekt planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza, spełnia te warunki.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody m.in. zachowanie różnorodności biologicznej, utrzymanie stabilności ekosystemów, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków flory i fauny wraz z ich siedliskami, ochrona zieleni. Projekt planu miejscowego spełnia te warunki. Ustalenia projektu planu respektują również szereg innych przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska gwarantując tym samym jego zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

##### **4.3 Cele ochrony środowiska ustawione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym**

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę

zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniami współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody” stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarcom itd.

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maj 1992 r.) czy *Konwencję w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopad 1979 r.).

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicielei rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (Dz.U.U.E.L.2008.152.1),
- Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG/ z dnia 19 grudnia 1991 r. w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo, że większość przepisów polskiego prawa zostało już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Do dokumentów rangi międzynarodowej, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

Nazwa dokumentu	Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie planu
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Rio de Janeiro 1992 r. oraz Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Kioto 1997 r.	Powstrzymanie niekorzystnych zmian klimatycznych – ograniczenie emisji gazów cieplarnianych	„energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;  w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi”
Konwencja w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, Genewa 1979	Powstrzymanie przemieszczania się szkodliwych zanieczyszczeń na dalekie odległości	„energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;  w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi”
Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 r.	Ochrona krajobrazu definiowana jako działania na rzecz zachowania i	W projekcie planu ustalono szczegółowy wygląd

	utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych	dachów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
--	--	---

Zrównoważony rozwój stanowi podstawę działań polegających na kształtowaniu polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego poprzez opracowywanie dokumentów planistycznych jakim jest m.in. plan miejscowy. Projektowany dokument, poprzez uwzględnienie wymogów zrównoważonego rozwoju, jest zgodny z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary,
- Program Ochrony Środowiska Gminy Miejskiej Kowary,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2021, GIOŚ, Wrocław,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020)

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizują je w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami, poprzez m.in. zapis projektu planu ustalający iż energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych; w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami,
- ochrony zdrowia ludzi przed hałasem, poprzez zapisy określające konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na poszczególnych terenach objętych ochroną akustyczną.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną gminy.

#### **4.4 Ochrona różnorodności biologicznej oraz zapobieganie zagrożeniom środowiska, w tym zdrowia ludzi i zwierząt**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bierze pod uwagę różnorodność biologiczną obszaru oraz określa zasady zagospodarowania występujących zasobów środowiska. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego pod warunkiem stosowania się do zawartych w uchwale i prognozie ustaleń oraz respektowania przepisów odrębnych w tym zakresie.

Ochrona bioróżnorodności zapewniona została głównie poprzez określenie wskaźników i zasad kształtowania powierzchni biologicznie czynnej, a także ustalenia odnoszące się do ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

### **5. Informacje końcowe**

#### **5.1 Zalecenia dotyczące możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu**

Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia obszaru nastąpi ingerencja w środowisko przyrodnicze, gdzie poszczególne jego komponenty, w tym przede wszystkim powierzchnia ziemi i krajobraz ulegną przekształceniom. Na krajobraz wpływ będzie miała głównie forma powstającej zabudowy. Powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniom z uwagi na wprowadzenie na przedmiotowym obszarze obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Stopień zmian w środowisku nie będzie jednak negatywny, a projektowane przeznaczenie terenu będzie tworzyło harmonijną całość. Warunkiem takiego stanu rzeczy będzie stosowanie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów zawartych w projekcie planu odpowiednio do możliwości środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę powyższe, stwierdzono, że projekt planu nie wymaga wskazania nowych rozwiązań alternatywnych w zakresie rozwiązań funkcjonalnych i ustaleń w zakresie ochrony środowiska i przyrody.

Ponadto możliwość rozważania różnych, odmiennych sposobów zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach terenu objętego projektem planu została ograniczona przez zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kowary, które określa kierunek zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów znajdujących się w granicach miasta. W związku z powyższym, ilość możliwych do wprowadzenia alternatywnych sposobów zagospodarowania tego obszaru jest stosunkowo niewielka.

W związku z powyższym, w prognozie nie wskazuje się dodatkowych zaleceń dotyczących konieczności wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu.

## **5.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Monitoring środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu może polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Od 1 stycznia 2019 roku organem realizującym zadania Państwowego Inspektoratu Środowiska jest Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Monitoring może być prowadzony również w ramach indywidualnych zamówień. Zaznaczyć należy, że w przypadku bazowania na wynikach uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, muszą one odnosić się do obszaru objętego projektem planu. Szczególną uwagę powinno się zwrócić na badania dotyczące wód powierzchniowych, wód podziemnych, poziom hałasu oraz jakości powietrza.

Niezależnie od ww. instytucji Burmistrz może przeprowadzać okresowe kontrole przestrzegania prawa środowiska, a w konsekwencji ich przeprowadzenia, wskazane wnioski, uwagi i zalecenia przyczynią się do uzupełnienia ewentualnych uchybień w tym zakresie, a tym samym poprawy stanu środowiska na danym terenie. Ponadto kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzą instytucje do tego powołane.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu, proponuje się monitoring z zastosowaniem metody wskaźnikowej:

- średnie roczne stężenie dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) w powietrzu – raz na rok,
- średnie roczne stężenie pyłu zawieszonego PM10 w powietrzu – raz na rok,
- średnie roczne stężenie dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>) w powietrzu – raz na rok,

Precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku. Należy również zauważyć, iż zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu powinien być dostosowany do stopnia zaawansowania realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu, dotyczących lokalizacji nowych inwestycji.



Zgodnie z art. 55 ust. 5 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 organ opracowujący projekt, w przedmiotowym przypadku Burmistrz, jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5.

### **5.3 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Odległość obszaru objętego ustaleniami projektu dokumentu planistycznego wynosi powyżej 4 km od granic Polski. Mając na uwadze wskazaną wyżej odległość od granic kraju oraz charakter ustaleń projektowanego planu prognozuje się, że nie będą one źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1.*

Dla w/w obszaru określony został stan środowiska przyrodniczego oraz jego problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Część pierwsza opracowania obejmuje podstawy formalno-prawne oraz cel opracowania, akty prawne i materiały źródłowe oraz metody, za pomocą których sporządzono niniejszą prognozę. Podstawowym jej celem jest pełne i właściwe uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych charakterystycznych dla analizowanego obszaru wraz z identyfikacją potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i kulturowe będących wynikiem realizacji projektu planu.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w województwie dolnośląskim, w powiecie karkonoskim, w mieście Kowary.

W rozdziale drugim scharakteryzowano, przeanalizowano oraz oceniono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Znalazły się tu informacje dotyczące położenia fizyczno-geograficznego, budowy geologicznej i warunków glebowych, surowców mineralnych, wód powierzchniowych i podziemnych, warunków klimatycznych, roślinności i świata zwierzęcego, jakości powietrza i klimatu akustycznego oraz obiektów i obszarów chronionych. Na samym końcu tego rozdziału określono potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektu planu.

Gmina miejska Kowary położona jest w południowej części województwa dolnośląskiego, w paśmie Sudetów, na wysokości 420-1268 m npm. Powierzchnia gminy wynosi 3738 ha tj. 37 km<sup>2</sup>. Na analizowanym obszarze brak jest złóż surowców naturalnych. Tereny objęte planem położone są poza granicami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Obszar objęty planem znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 107 (PLGW6000107). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016-2021 przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz niezagrażona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Zgodnie z Mapą stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary stan wód podziemnych chemiczny i ilościowy określono jako dobry (2019 r.).

Zgodnie z „Monitoringiem jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny (2019 - Klasy jakości wód podziemnych)” udostępnionej na stronie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska oceniono końcową klasę JCWPd dla wartości średnich (2019 r.) na I - dla punktu nr MONBADA 314 Kowary.

Obszar objęty planem przechodzi przez Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Jedlica od źródła do Maliny (RW60003161888). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016-2021 przedmiotowa JCWP jest silnie zmienioną częścią wód (SZCW), charakteryzuje się złym stanem oraz niezagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWP jest osiągnięcie maksymalnego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu” stan powyższej JCWP oceniono na zły, stan chemiczny poniżej dobrego, charakteryzuje się umiarkowanym potencjałem ekologicznym (2021 r.).

Fragment obszaru objętego planem znajduje się w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 1%. Zasięg obszaru określa rysunek nr 4, 7 planu.

Obszary objęte planem znajdują się na terenach lub w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Zagospodarowanie terenu wskazuje na florę i faunę typową dla obszarów zurbanizowanych. Na analizowanym terenie występują gatunki zwierząt, które przyzwyczyły się do bytowania w bliskim sąsiedztwie z ludźmi.

Pod kątem ochrony zdrowia ludzkiego w 2021 roku w strefie dolnośląskiej nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych stężeń SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, Pb, Cd, Ni, O<sub>3</sub> (klasa A – dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2). Strefę dolnośląską zaliczono do klasy C pod względem stężenia As i pyłu B(a)P i PM<sub>10</sub>. Natomiast dla pyłu PM<sub>2,5</sub> strefa dolnośląska uzyskała klasę C1 (poziom dopuszczalny I faza, strefa dolnośląska uzyskała klasę C). Pod względem kryteriów określonych w celu ochrony roślin, strefę dolnośląską ze względu na dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>), tlenki azotu (NO<sub>x</sub>) oraz ozonu O<sub>3</sub> zaliczono do klasy A. Dla ozonu – poziom celu długoterminowego strefa dolnośląska uzyskała klasę D2.

Hałas jest powszechnym zanieczyszczeniem środowiska przyrodniczego, spośród wielu jego źródeł do najbardziej uciążliwych zalicza się hałas komunikacyjny. Źródłem hałasu na analizowanych terenach może być linia kolejowa nr 308 relacji Piszczowice – Jelenia Góra, która jest planowana do rewitalizacji i wznowienia ruchu.

Obszary objęte miejscowym planem w większości położone są w granicy otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Dla Parku Krajobrazowego ustalono ochronę wartości przyrodniczych wraz z całą różnorodnością flory i fauny występującej na tym obszarze oraz zachowanie geologicznej i geomorfologicznej różnorodności Parku, w tym licznych form skalnych.

Na terenie 3MN-MW-U znajduje się budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Pocztovej 12 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5747/1304/J z dnia 12 maja 1993 r. Dodatkowo na terenie 3MN-MW znajdują się budynki mieszkalne ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Część trzecia prognozy ma na celu przedstawienie istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz określenie i ocenę skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu.

Istniejącymi obecnie problemami, które mogą być istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu jest potrzeba ochrony terenów wolnych od zabudowy przed ich chaotycznym zagospodarowywaniem, a co za tym idzie, niezorganizowaną obsługą komunikacyjną, gospodarką ściekową, niekontrolowanym wzrostem zanieczyszczenia gleby, wód, powietrza.

Analizując problematykę uwarunkowań przestrzennych w szerszym kontekście należy uznać, że obecnymi elementami mogącymi mieć wpływ na jakość ochrony środowiska i ładu przestrzennego są niekontrolowane rozproszenia terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem tendencji suburbanizacyjnych.

Stwierdzić należy, że jedynie wprowadzenie stosownych uregulowań pomoże stworzyć i utrzymać zorganizowaną, wielofunkcyjną przestrzeń, z zachowaniem zasad w zakresie realizacji zabudowy poszczególnych terenów. Pozwoli także zachować odpowiedni bilans pomiędzy różnymi terenami z odpowiednio wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie przewidywanego oddziaływania skutków realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego stwierdza się, iż projektowane przeznaczenie obszaru oddziaływać będzie w różny sposób na aktualny stan środowiska. W przypadku terenów niezainwestowanych wpływ projektu planu miejscowego na środowisko nie będzie rażąco szkodliwy dla środowiska, aczkolwiek zmniejszą się powierzchnie terenów biologicznie czynnych, w tym zmniejszy się przepuszczalność terenu na skutek utwardzenia nawierzchni przez planowaną zabudowę. Nowe zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy wpłynie na zniszczenie naturalnych siedlisk przyrodniczych występujących aktualnie na niezagospodarowanym dotychczas terenie.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

- a. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- b. zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego,
- terenu 1U-P.

W rozdziale czwartym znajduje się ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu, która przeprowadzona została pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i obowiązującymi przepisami prawa, a także celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu regionalnym, krajowym, wspólnotowym i międzynarodowym. Opisano tu także rozwiązania mające na celu ochronę bioróżnorodności oraz zapobiegające zagrożeniom środowiska.

Analizowany dokument gwarantuje swoimi zapisami ochronę poszczególnych komponentów środowiska, w tym także zdrowia ludzi, zachowując najważniejsze walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe terenu objętego opracowaniem. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bierze pod uwagę różnorodność biologiczną obszaru oraz określa zasady zagospodarowania występujących zasobów środowiska. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego pod warunkiem stosowania się do zawartych w uchwale i prognozie ustaleń oraz respektowania przepisów odrębnych w tym zakresie.

W rozdziale piątym przedstawiono możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych, eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu. Ponadto znaleźć można tu propozycję przewidywanej metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Odległość obszaru objętego ustaleniami projektu dokumentu planistycznego wynosi powyżej 4 km od granic Polski. Mając na uwadze wskazaną wyżej odległość od granic kraju oraz charakter ustaleń projektowanego planu prognozuje się, że nie będą one źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Prognoza została wykonana zgodnie z wymogami art. 51 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.

### **Spis Rycin**

- Ryc. 1. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary
- Ryc. 2. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary
- Ryc. 3. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary
- Ryc. 4. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary
- Ryc. 5. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary
- Ryc. 6. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary
- Ryc. 7. Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary

### **Spis Tabel**

Tab. 1. Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby