



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY WOJKÓW 2, W REJONIE UL. GÓRNEJ I UL. CICHEJ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000



## LEGENDA:

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-MNB - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
- KR - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE SN
- GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII EE
- WYMIARY W METRACH
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach:  
 - Rudawskiego Parku Krajobrazowego,  
 - zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary, wpisanego do Rejestru Zabytków pod nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/249/2021 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 listopada 2021 r.



Granica obszaru objętego planem

## OBJAŚNIENIA :

<p><b>granicz gminy</b></p> <p><b>granicz obszarów objętych wcześniejszymi zmianami w studium</b></p> <p><b>granicz obszarów „A.1”, „B.1”, „G.1”, „T”, „J”, „K” oraz „W.2” objętych zmianą studium</b></p> <p><b>OBSZARY ZABUDOWANE</b></p> <p>centrum usługowo - mieszkaniowe Kowary</p> <p>zespół śródmiejski</p> <p>tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej</p> <p>tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym</p> <p>tereny zabudowy wiejskiej - zagrodowej</p> <p>tereny mieszkaniowe zróżnicowane</p> <p>tereny usług</p> <p>tereny usług z zielenią towarzyszącą</p> <p>zagospodarowanie turystyczne:</p> <p>bramy do parku</p> <p>hotele, pensjonaty, schroniska</p> <p>strefy lokalizacji stacji narciarskiej</p> <p>tereny aktywności gospodarczej</p> <p>tereny urządzeń obsługi oraz ośrodków produkcji ogrodniczej</p> <p>haldy</p> <p>tereny przekształceń funkcjonalno - gospodarczych z preferencją dla funkcji usługowych</p>	<p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:</b></p> <p>tereny infrastruktury technicznej:</p> <p>oczyszczalnia ścieków</p> <p>ujęcia wody</p> <p>osadnik</p> <p>główny punkt zasilania energetycznego</p> <p>stacja redukcji gazu</p> <p>ciepłownia</p> <p>linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą ochronną</p> <p>linia elektroenergetyczne średniego napięcia</p> <p>linia elektroenergetyczne składowane</p> <p>gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek istniejący</p> <p>gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek do likwidacji</p> <p>gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek projektowany</p> <p>strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia</p> <p>obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi</p> <p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p>drogi wojewódzkie</p> <p>drogi powiatowe</p> <p>drogi gminne</p> <p>tereny komunikacyjne</p> <p>parkingi</p> <p>postulowana lokalizacja wlotu drogi lokalnej</p> <p>tereny transportu kolejowego, stacje, przystanki</p> <p>tereny zamknięte</p>
--	--

**B**

MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej; MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- intensywności przekształceń: jako zauważalne,
- bezpośrednio oddziaływania: jako bezpośrednie,
- okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako okresowe lub stałe

Tereny wykazują neutralny bądź potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Są to tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW-MNB), istniejącej zabudowy jednorodzinnej – dawnej leśniczówki (MNW) i istniejącej drogi – komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), częściowo utwardzonej, które będą wykazywać potencjalnie negatywny, bądź negatywny wpływ na większość komponentów środowiskowych.

Rozwój terenów zabudowanych lub zurbanizowanych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy, ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb. Obiekty i tereny mieszkaniowe i usługowe będą generować ruch samochodowy, który będzie źródłem emisji hałasu i spalin wzdłuż tras dojazdowych do obszaru planu. Na tereny przyległe będzie ponadto oddziaływać emisja z zastosowanych systemów grzewczych (kotłownie, indywidualne systemy grzewcze). Intensyfikacja zabudowy przyczyni się do zaburzenia przewietrzania i modyfikacji warunków klimatycznych na terenach przyległych. Ustalenia planu będą mieć wpływ na nieznaczne zwiększenie obciążenia środowiska ilością ścieków i odpadów komunalnych odprowadzanych z obszaru MPZP, i nieznacznie zwiększonym zapotrzebowaniem na media (woda, energia elektryczna, gaz), z czym związane jest negatywne oddziaływanie na środowisko w miejscu ich utylizacji lub „produkcji”. Z realizacją tych funkcji wiązać się będzie zapewnienie dostaw mediów i energii – w tym celu wprowadzono zapisy dotyczące stosowania odnawialnych lub czystych źródeł energii oraz gospodarowania odpadami i ściekami. W/w tereny będą musiały mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną. W MPZP wprowadzono zapisy limitującej powierzchnię zabudowy i wymagające zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływać na środowisko. Korzystnym zjawiskiem dla przestrzeni zurbanizowanej i środowiska przyrodniczego, częściowo neutralizującym negatywne skutki rozwoju terenów zurbanizowanych, jest zachowanie terenów zieleni naturalnej. Zieleni naturalna i urządzona jest miejscem odpoczynku dla fauny, podnosi atrakcyjność krajobrazową terenów i pozytywnie wpływa na bilans wodny.