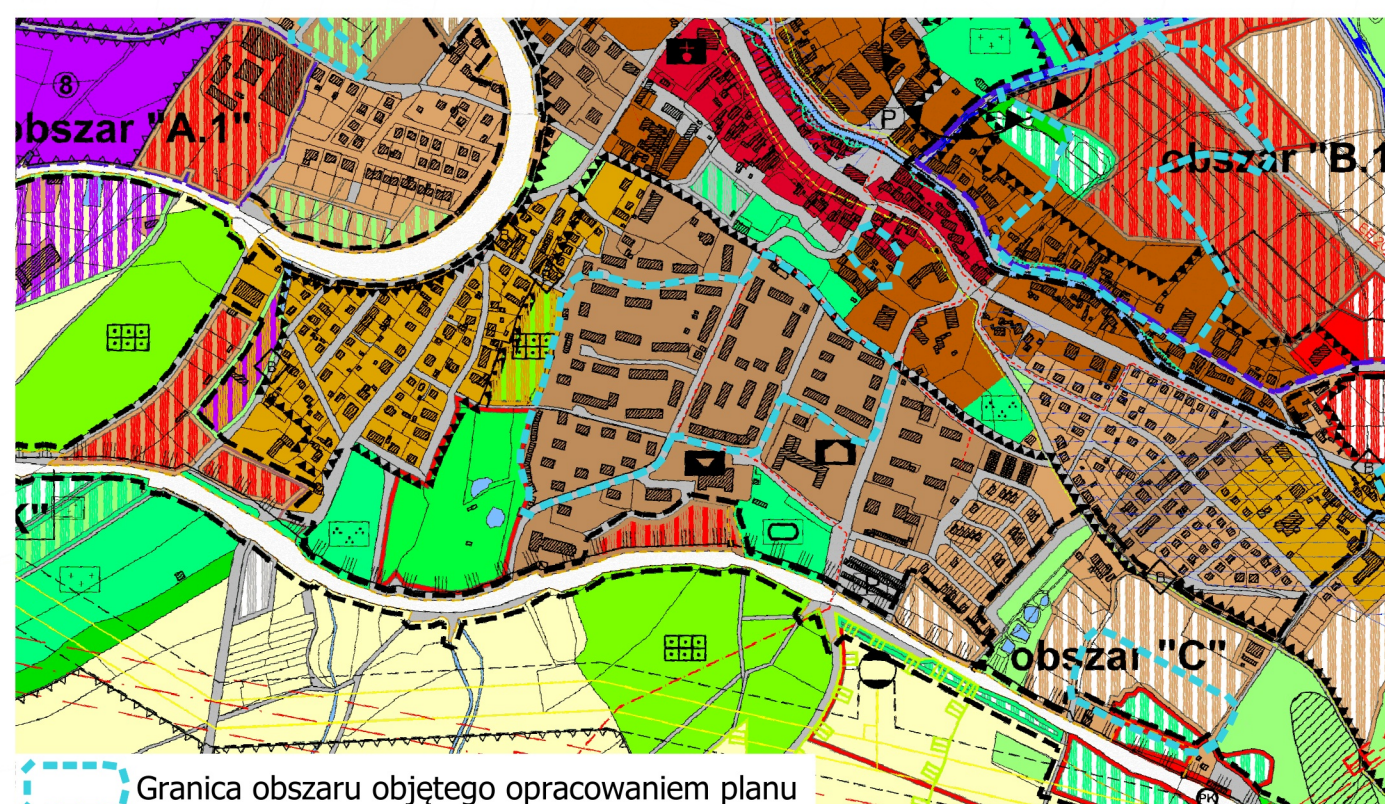
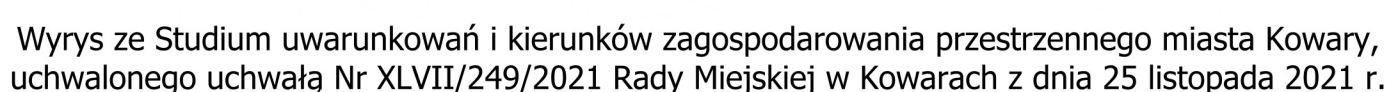
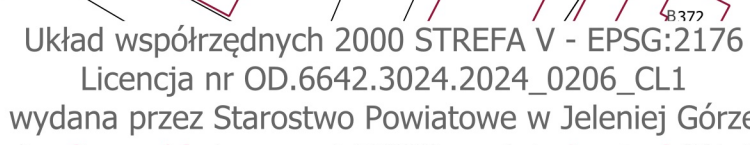




W MPZP wprowadzono zapisy limitującej powierzchnię zabudowy i wymagające zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływać na środowisko. Korzystnym zjawiskiem dla przestrzeni zurbanizowanej i środowiska przyrodniczego, częściowo neutralizującym negatywne skutki rozwoju terenów zurbanizowanych, jest zachowanie terenów zieleni naturalnej. Zieleni naturalna i urządzona jest miejscem odpoczynku dla fauny, podnosi atrakcyjność krajobrazową terenów i pozytywnie wpływa na bilans wodny. Tereny te będą oddziaływać pozytywnie na wszystkie komponenty środowiska naturalnego oraz na krajobraz.



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBJEKT OCHRONĄ
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	SCHEMATYCZNY UKŁAD KALENIC BUDYNKÓW

- ☐ MN-MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- ☐ MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ☐ KOP-ZP - tereny komunikacji lub zieleni urządzonej
- ☐ KOP - tereny obsługi komunikacji - parkingów
- ☐ KOG - tereny obsługi komunikacji - garaży
- ☐ KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowe
- ☐ KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

 GRANICA OTULINY RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 WYMIARY W METRACH

Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach:

- otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
- zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary, wpisanego do Rejestru Zabytków pod nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r.

[illegible]

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług – MNW-U;
- tereny drogi lokalnej – KDL;
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR

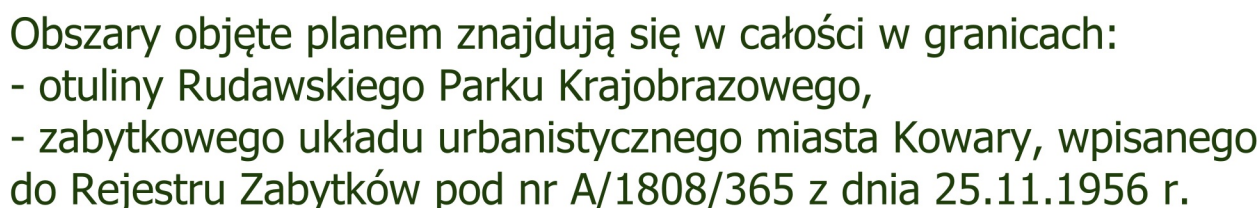
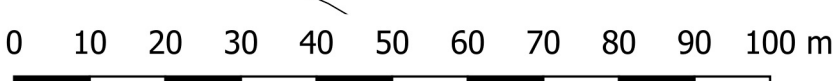
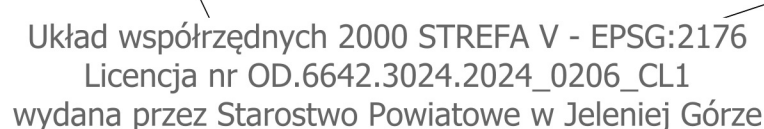
Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej wykazują neutralny bądź potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Rozwój terenów zabudowanych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy i częściowego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb (dotyczy w szczególności obszarów IV, VI i X). Na pozostałych obszarach ustalenia mają charakter porządkujący i bądź to korygują stan formalny bądź wprowadzają odpowiednie wskaźniki urbanistyczne.

Nowe obiekty i tereny, 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 zastosowania 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 nieznaczne zwiększonym zapotrzebowaniem na media (woda, energia elektryczna, gaz), z czym związane jest negatywne oddziaływanie na środowisko w miejscu ich utylizacji lub „produkcji”. Z realizacji tych funkcji wiązać się będzie zapewnienie dostaw mediów i energii – w tym celu wprowadzona zapisy dotyczące stosowania odnawialnych lub czystych źródeł energii oraz gospodarowania odpadami i ściekami. W/w tereny będą musiały mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną.

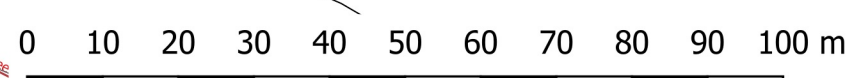
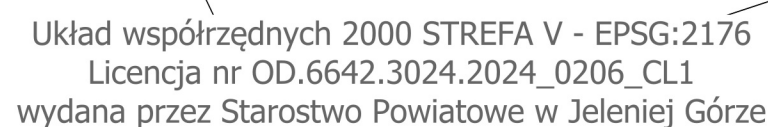
W MPZP wprowadzono zapisy limitującej powierzchnię zabudowy i wymagające zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływać na środowisko. Korzystnym zjawiskiem dla przestrzeni zurbanizowanej i środowiska przyrodniczego, częściowo neutralizującym negatywne skutki rozwoju terenów zurbanizowanych, jest zachowanie terenów zieleni naturalnej. Zieleni naturalna i urządzona jest miejscem odpoczynku dla fauny, podnosi atrakcyjność krajobrazu naturalnego i pozytywne wpływa na bilans wody. Tereny te będą oddziaływać pozytywnie na wszystkie komponenty środowiska naturalnego oraz na krajobraz.

[illegible]

A	• tereny zieleni urządzonej – ZP; • tereny zieleni naturalnej – ZN	Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem: • intensywności przekształceń: jako brak, • bezpośrodkowości oddziaływania: jako pośrednie, • okresu trwania oddziaływania: jako krótkoterminowe, • częstotliwości oddziaływania: jako brak	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej wykazują neutralny bądź potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Rozwój terenów zabudowanych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy i częściowego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb (dotyczy w szczególności obszarów IV, VI i X). Na pozostałych obszarach ustalenia mają charakter porządkujący i bądź to korygują stan formalny bądź wprowadzają odpowiednie wskaźniki urbanistyczne. Nowe obiekty i tereny, 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.
B	• tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW; • tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej lub szeregowej – MMS; • tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – MN-MW-U; • tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług – MW-U; • tereny usług zdrowia i opieki społecznej – UZ; • tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa – IG; • tereny drogi lokalnej – KDŁ; • tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR; • tereny komunikacji pieszo-rowerowej – KP	Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem: • intensywności przekształceń: jako zauważalne, • bezpośrodkowości oddziaływania: jako bezpośrednie, • okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe, • częstotliwości oddziaływania: jako okresowe lub stałe	W MPZP wprowadzono zapisy limitujące 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. Tereny te będą oddziaływać pozytywnie na wszystkie komponenty środowiska naturalnego oraz na krajobraz.



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr...../...../25
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 2025 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW,
OBJĘTE OCHRONĄ |
|  | GRANICA STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |
|  | GRANICA STREFY „W” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | SCHEMATYCZNY UKŁAD KALENIC BUDYNKÓW |
|  | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,
NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% |

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

-  MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  MNS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
-  MN-MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
-  MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
-  UZ - tereny usług zdrowia i opieki społecznej
-  ZN - tereny zieleni naturalnej
-  ZP - tereny zieleni urządzonej
-  IG - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwa
-  KDL - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalne
-  KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
-  KP - tereny komunikacji pieszej

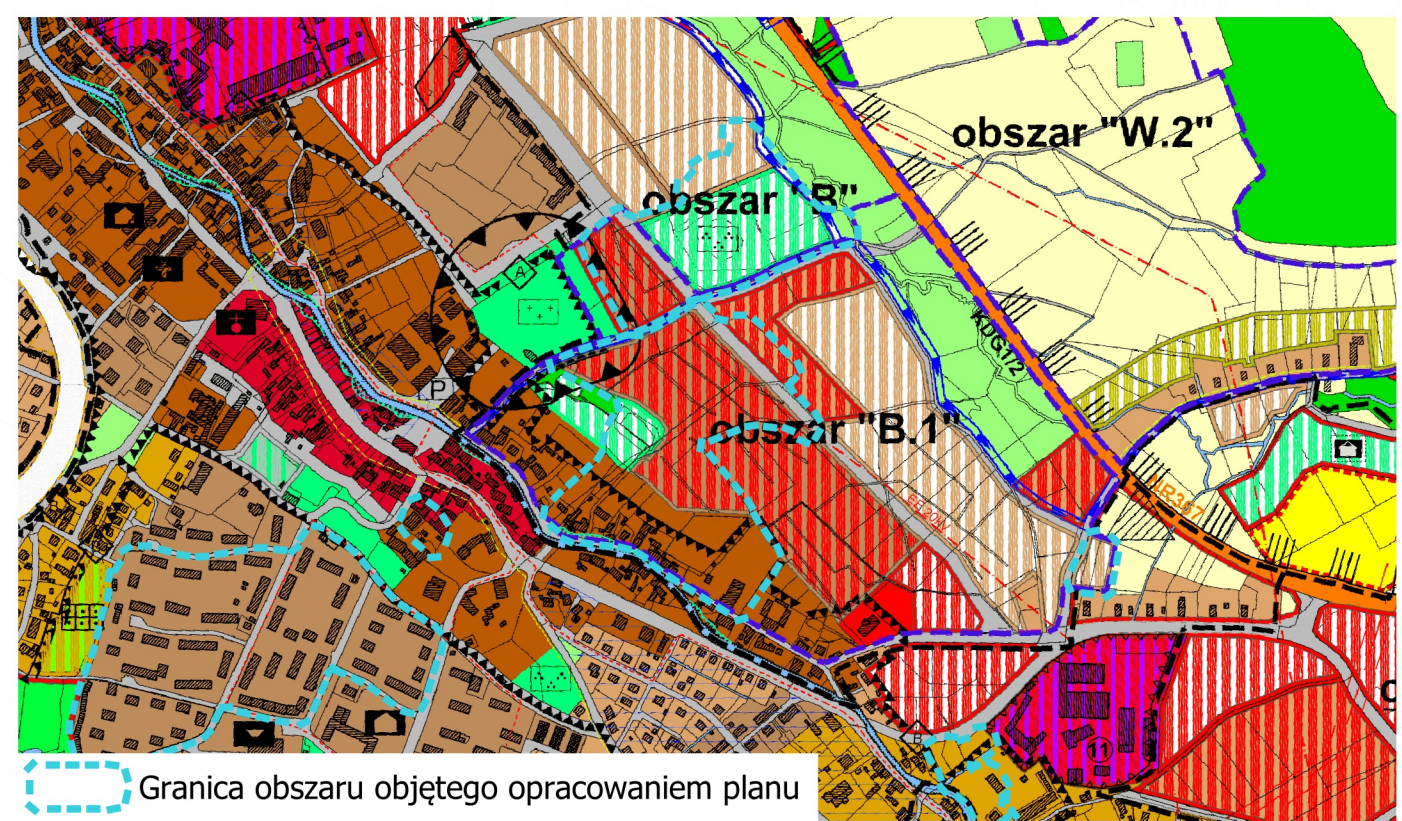
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  GRANICE STREF SANITARNYCH OD CMETARZA
(w odległości 50m i 150m od granice terenu cmentarza)
-  GRANICA OTULINY RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
-  NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
-  GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII EE
-  WYMIARY W METRACH

Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach:

- otuliny 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.



OBJAŚNIENIA :

- [illegible]

- [illegible]



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIEJSKIEJ KOWARY

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO -
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych 2000 STREFA V - EPSG:2176
Licencja nr OD.6642.3024.2024_0206_CL1
wydana przez Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBJETE OCHRONĄ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- SCHEMATYCZNY UKŁAD KALENIC BUDYNKÓW

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MN-MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- KDL - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalne
- KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowe

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OTULINY RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
- WYMIARY W METRACH

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

OBJAŚNIENIA :

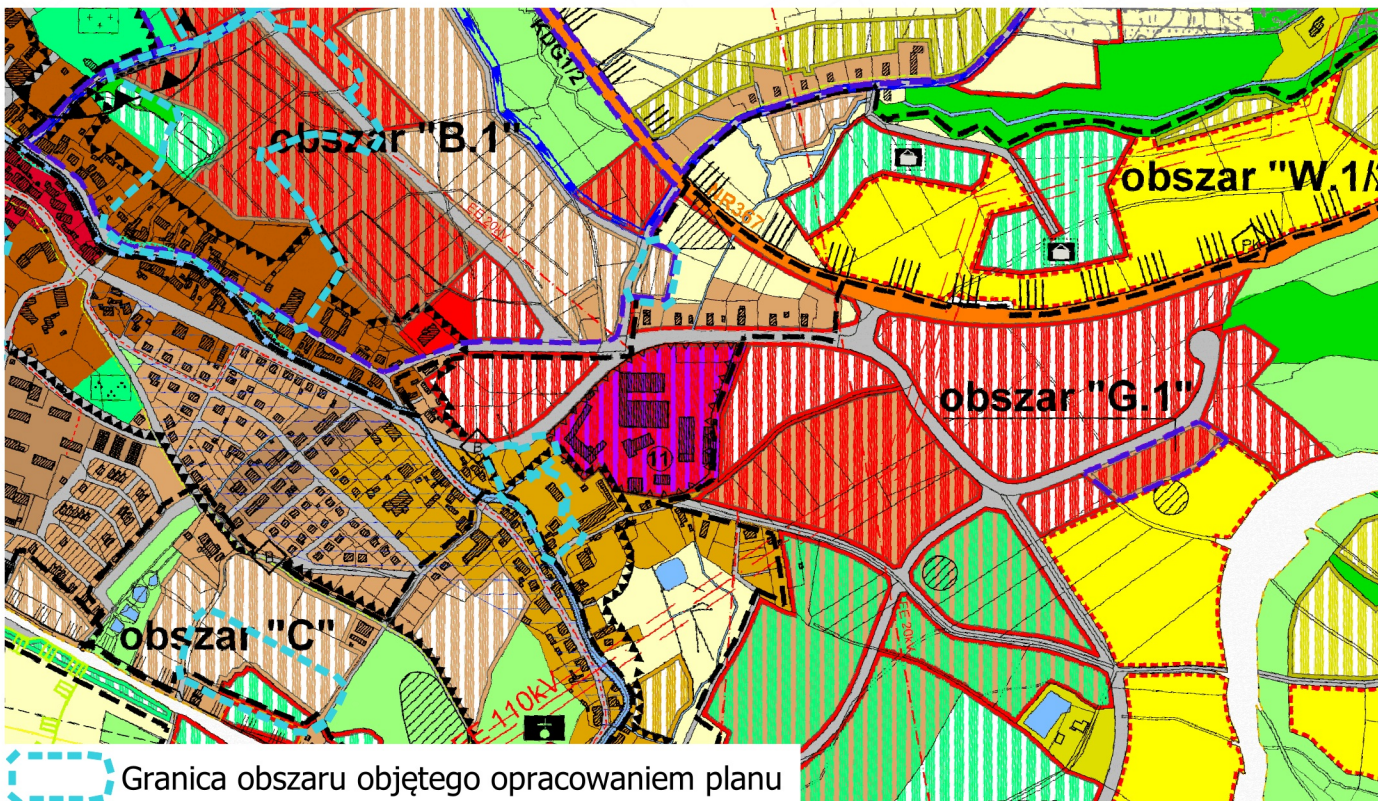
- granica gminy
- granica obszarów objętych wcześniejszymi zmiannami w studium
- granica obszarów "A.1", "B.1", "D.1", "I.1", "K" oraz "W.2" objętych zmianą studium
- OBSZARY ZABUDOWANE
- centrum usługowo - mieszkaniowe Kowary
- zespół śródmiejski
- tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym
- tereny zabudowy wiejskiej - zagrodowej
- tereny mieszkaniowe zróżnicowane
- tereny usług
- tereny usług z zielenią towarzyszącą
- zapisy odcinków turystycznych
- tereny do parku
- hotele, pensjonaty, schroniska
- strefy lokalizacji stacji narciarskiej
- tereny aktywności gospodarczej
- tereny urządzeń obsługi oraz ośrodków produkcji ogrodniczej
- haldy
- tereny przekształcania funkcjonalno - gospodarczych z preferencją dla funkcji usługowych

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- tereny infrastruktury technicznej:
- oczyszczalnia ścieków
- ugęcia wody
- osadnik
- główny punkt zasilania energetycznego
- stacja redukcyjna ciśnienia
- stacja ciepłownia
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia za strefą ochronną
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- linia elektroenergetyczna skablowane
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek istniejący
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek do likwidacji
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek projektowany
- strefa kontrolowana od gazociągów podwyższonego, średniego ciśnienia
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wywarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 10kW wraz ze strefami ochronnymi
- KOMUNIKACJA
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- tereny komunikacyjne
- parkingi
- postulowana lokalizacja wlotu drogi lokalnej
- tereny transportu kolejowego, stacje, przystanki
- tereny zamknięte

- koleje linowe
- trasy zjazdowe
- tereny specjalne
- tereny przewidziane do rehabilitacji
- OBSZARY ZIELENI
- tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zagospodarowania sportowego i wypoczynkowego
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni ochronnej i urządzeń zaopatrzenia w wodę
- obiekty sportowe - rekreacyjne
- kapliczka otwarta
- parki, skwery, zieleń
- cemtarze
- tereny zieleni nieurządzonej
- ogrodki działkowe
- nieistniejące i tereny przeznaczone do rekultywacji
- OBSZARY ROLNE I LEŚNE
- tereny rolne z zalecanym zakazem zabudowy
- tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy
- lasy
- tereny gospodarstwa rybackiego
- tereny rolne z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego i sportowego
- OBSZARY WOD I ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO:
- wody stojące
- wody płynące
- mury oporowe
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- tereny zalane podczas powodzi 1997r.

- FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA
- PRZYRODOCHRONNOSTWO KRAJOBRAZOWEGO
- Karkonoski Park Narodowy
- granica rezerwatu ścisłego KPN
- otulina KPN i obszary Natura 2000
- otulina KPN
- opisania nieprzekraczające się z obszarem Natura 2000
- obszary Natura 2000
- granice nieprzekraczające się z otuliną KPN
- Rudawski Park Krajobrazowy
- otulina RPK
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony wartości krajobrazowych
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa archeologiczna
- strefa ochronna wokół cmentarza
- INNE OZNACZENIA
- kościół
- ostawa
- kultura
- usługi zdrowia
- stacja benzynowa
- proponowane trasy piesze i rowerowe
- stacja turystyczna czarna
- stacja turystyczna zielona
- stacja turystyczna błękitna
- stacja turystyczna niebieska
- stacja turystyczna czerwona
- przejście graniczne
- obszary zagrożone pod kątem eksploatacji surowców

Wyrus 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.



B

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – MN-MW-U;
- tereny drogi lokalnej – KDL;
- tereny drogi dojazdowej – KDD

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

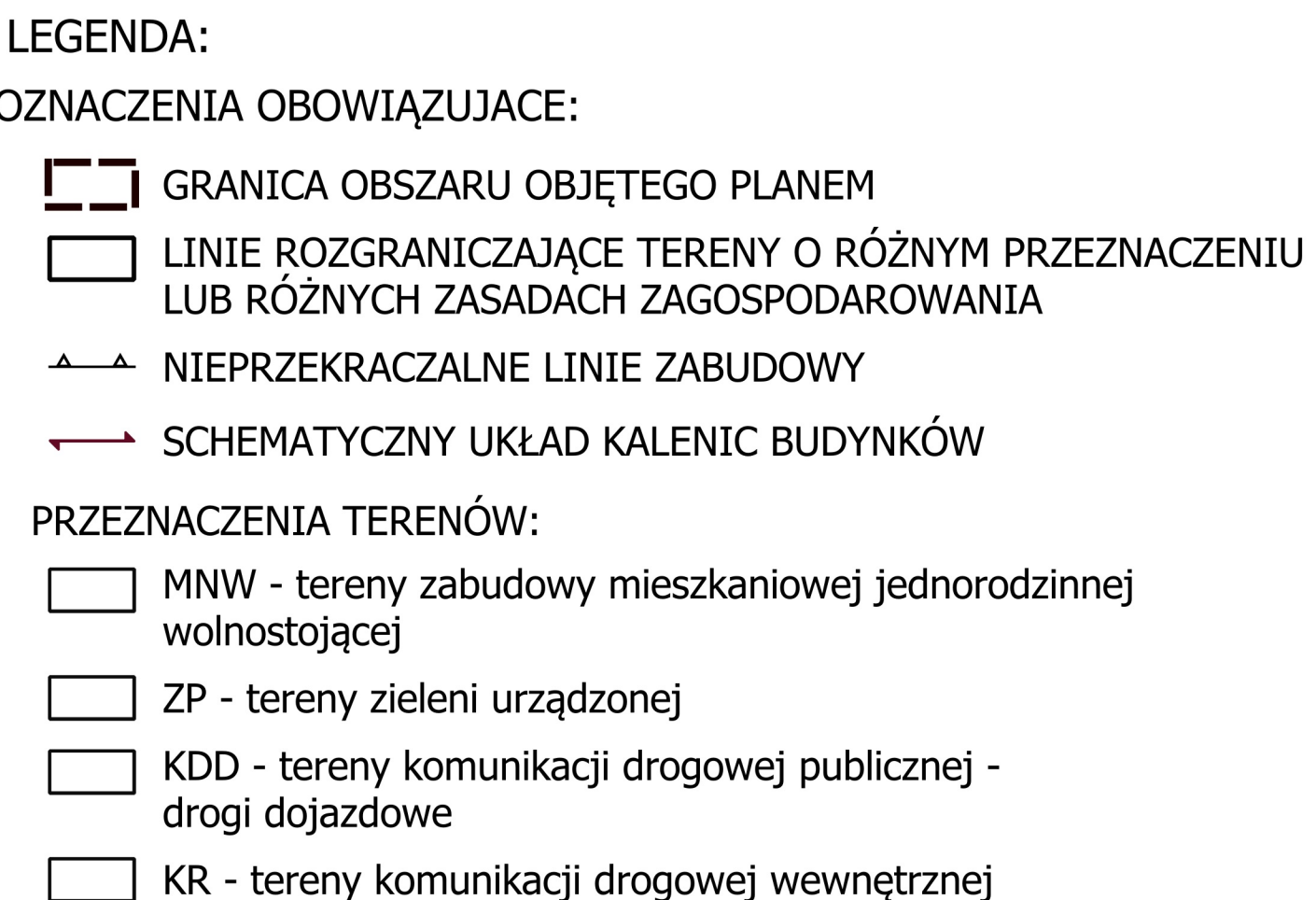
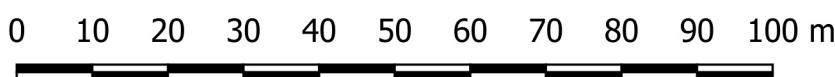
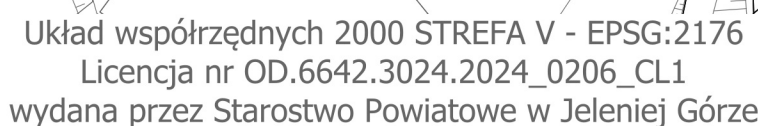
Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-i wielorodzinnej oraz usługowej wykazują neutralny bądź potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Rozwój terenów zabudowanych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy i częściowego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb (dotyczy w szczególności obszarów IV, VI i X). Na pozostałych obszarach ustalenia mają charakter porządkujący i bądź to korygują stan formalny bądź wprowadzają odpowiednie wskaźniki urbanistyczne.

Nowe obiekty i tereny, 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 użycia 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.

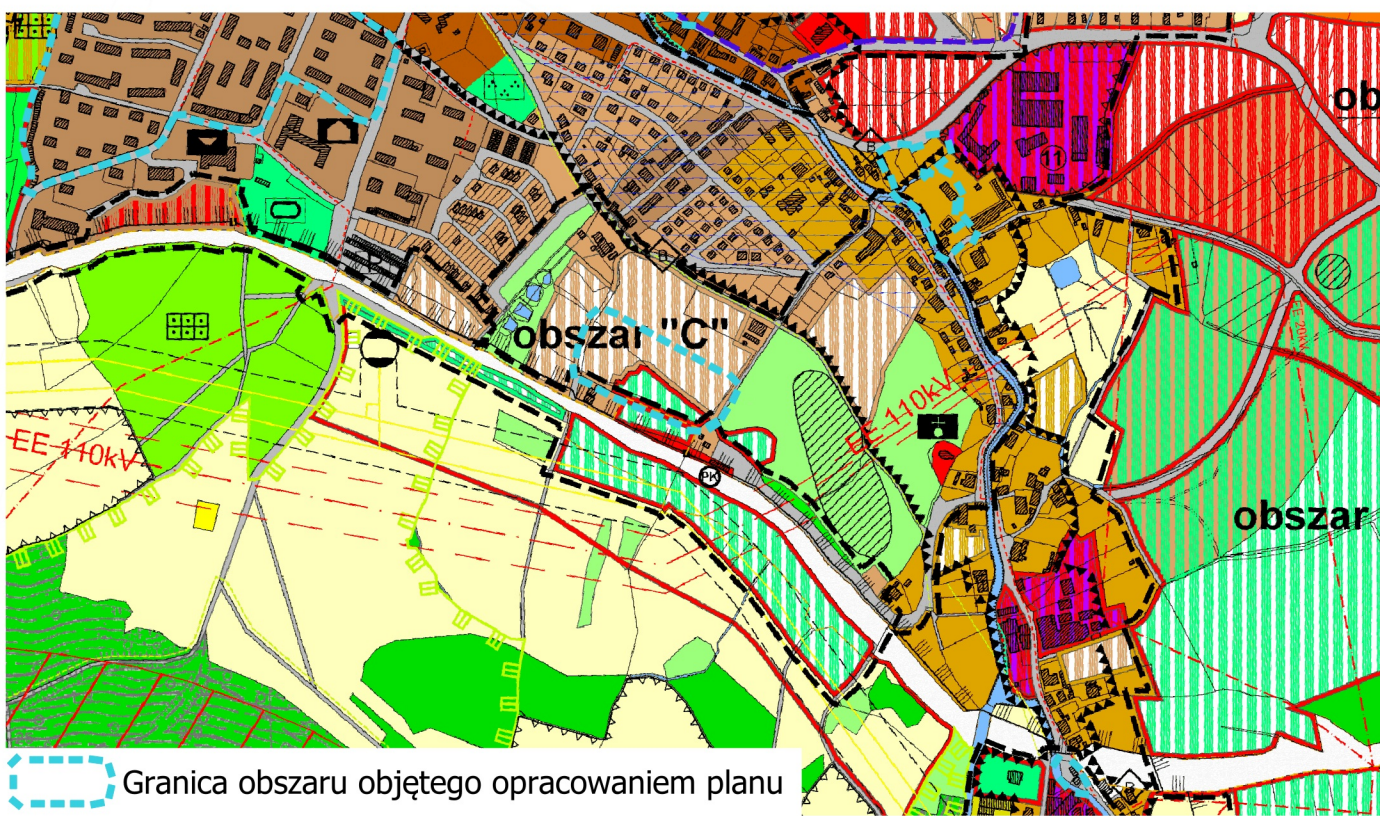
W MPZP wprowadzono zapisy limitującej powierzchnię zabudowy i wymagające zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. oddziaływać na środowisko. Korzystnym zjawiskiem dla przestrzeni zurbanizowanej i środowiska przyrodniczego, częściowo neutralizującym negatywne skutki rozwoju terenów zurbanizowanych, jest zachowanie terenów zieleni naturalnej. Zielen naturalna i urządzona jest miejscem odprężenia dla fauny, podnosi atrakcyjność krajobrazową terenów i pozytywnie wpływa na bilans wodny. Tereny te będą oddziaływać pozytywnie na wszystkie komponenty środowiska naturalnego oraz na krajobraz.



SKALA 1:1000



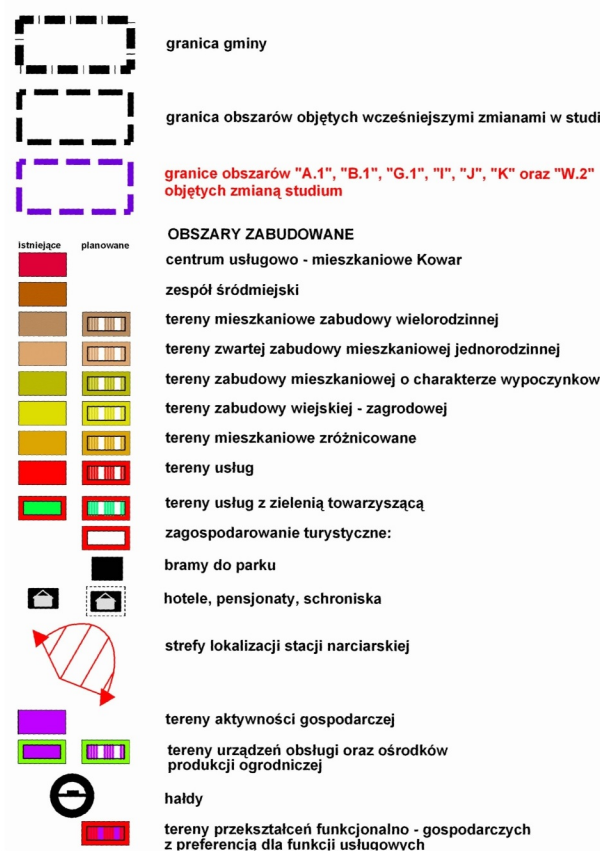
Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/249/2021 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 listopada 2021 r.



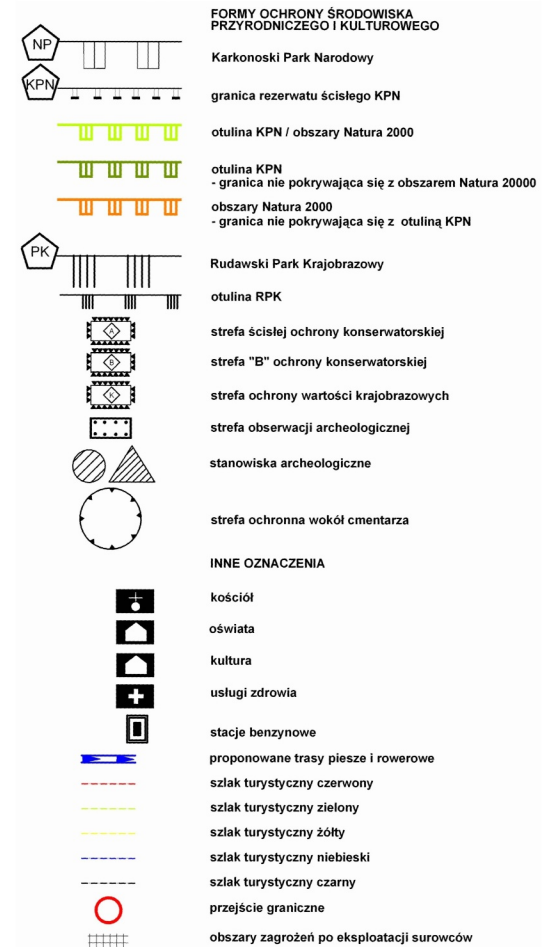
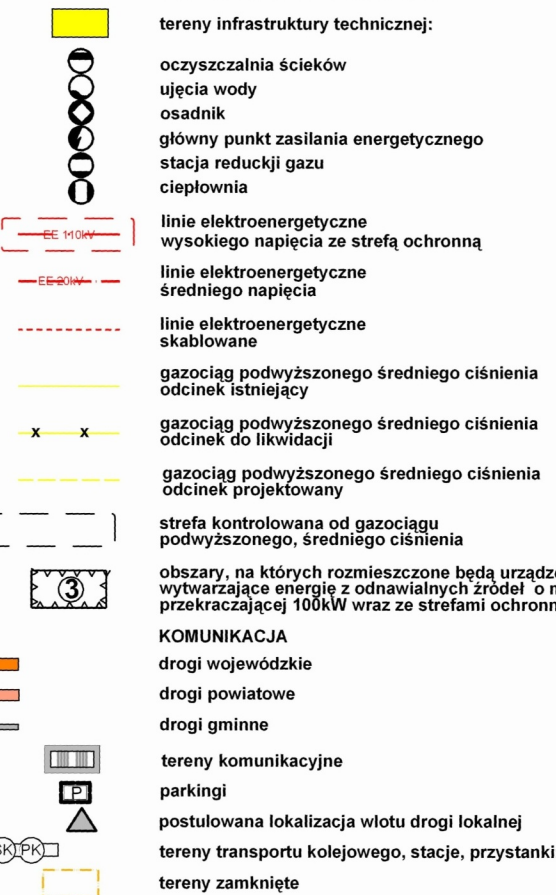
Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach:

- otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
- zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary, wpisanego do Rejestru Zabytków pod nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r.

OBJAŚNIENIA :



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



A	• tereny zieleni urządzonej – ZP	Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem: • intensywności przekształceń: jako brak, • bezpośredniości oddziaływania: jako pośrednie, • okresu trwania oddziaływania: jako krótkoterminowe, • częstotliwości oddziaływania: jako brak	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej wykazują neutralny bądź potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Rozwój terenów zabudowanych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy i częściowego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb (dotyczy w szczególności obszarów IV, VI i X). Na pozostałych obszarach ustalenia mają charakter porządkujący i bądź to korygują stan formalny bądź wprowadzają odpowiednie wskaźniki urbanistyczne.
B	• tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW; • tereny drogi dojazdowej – KDD; • tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR	Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem: • intensywności przekształceń: jako zauważalne, • bezpośredniości oddziaływania: jako bezpośrednie, • okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe, • częstotliwości oddziaływania: jako okresowe lub stałe	Nowe obiekty i tereny, 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. Tereny te będą oddziaływać pozytywnie na wszystkie komponenty środowiska naturalnego oraz na krajobraz.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIEJSKIEJ KOWARY

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO -
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

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

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

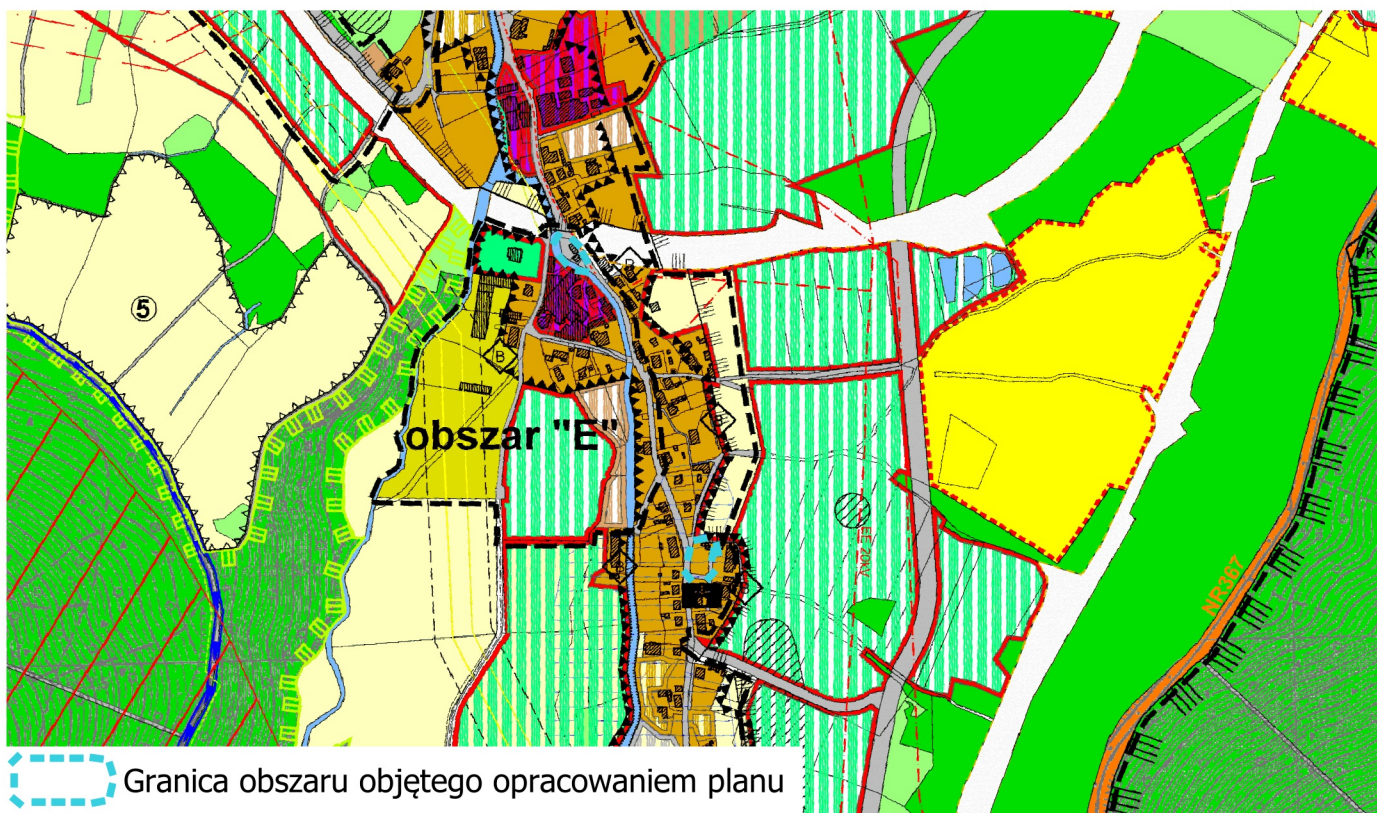
- ZP - teren zieleni urządzonej
- KO - teren obsługi komunikacji
- KOG - teren garaży

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
- STREFA OCHRONNA OD TERENU KOLEJOWEGO
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
- GRANICA OTULINY RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- WYMIARY W METRACH

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

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.



OBJAŚNIENIA :

- granica gminy
- granica obszarów objętych wcześniejszymi zmianami w studium
- granice obszarów "A.1", "B.1", "G.1", "T", "J", "K" oraz "W.2" objętych zmianami studium
- OBSZARY ZABUDOWANE
- centrum usługowo - mieszkaniowe Kowary
- zespół śródmiejski
- tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym
- tereny mieszkaniowe różnicowane
- tereny usług
- tereny usług z zielenią towarzyszącą zagospodarowaniu turystycznym
- bramy do parku
- hotele, pensjonaty, schroniska
- strefy lokalizacji stacji narciarskiej
- tereny aktywności gospodarczej
- tereny urządzeń obsługi oraz ośrodków produkcji ogólnokrajowej
- hale
- tereny przekształceń funkcjonalno - gospodarczych z preferencją dla funkcji usługowych

- koleje linowe
- trasy szlaskowe
- tereny specjalne
- tereny przewidziane do rehabilitacji
- OBSZARY ZIELENI
- tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zagospodarowania sportowego i wypoczynkowego
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni ochronnej i urządzeń zaopatrzenia w wodę
- obiekty sportowo - rekreacyjne
- kapieliśka otwarte
- parki, skwery, zieleńce
- cmentarze
- tereny zieleni nieurządzonej
- ogrodki działkowe
- nieużytki i tereny przeznaczone do rekultywacji
- OBSZARY ROLNE I LEŚNE
- tereny rolne z zalecanym zakazem zabudowy
- tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy
- tereny gospodarcze rybactwa
- tereny rolne z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego i sportowego
- OBSZARY WOD I ZAGROŻENIA POWODZIOWE:
- wody stojące
- wody płynące
- mury oporowe
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi na 10 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi na 100 lat (Q1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi na 500 lat (Q0.2%)
- tereny zalane podczas powodzi 1997r.

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- tereny infrastruktury technicznej:
- oczyszczalnia ścieków
- ujęcia wody
- osadnik
- główny punkt zasilania energetycznego
- stacja redukcji gazu
- ciepłownia
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek istniejący
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek projektowany
- strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego, średniego ciśnienia
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi
- KOMUNIKACJA
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- tereny komunikacyjne
- parkingi
- postulowana lokalizacja wlotu drogi lokalnej
- tereny transportu kolejowego, stacje, przystanki
- tereny zamknięte

- FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZOWEGO
- Karkonoski Park Narodowy
- granica rezerwatu ścisłego KPN
- otulina KPN / obszary Natura 2000
- otulina KPN - granica nie pokrywająca się z obszarem Natura 2000
- obszary Natura 2000
- granica nie pokrywająca się z otuliną KPN
- Rudawski Park Krajobrazowy
- otulina RPK
- strefa ścieżki ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony wartości krajobrazowych
- strefa obserwacji archeologicznej
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna wokół cmentarza
- HNIE OZNACZENIA
- kocioł
- owiatwa
- kultura
- usługi zdrowie
- stacja bezprzewodowa
- proponowane trasy piesze i rowerowe
- ulica turystyczna czerwona
- ulica turystyczna zielona
- ulica turystyczna żółta
- ulica turystyczna niebieska
- ulica turystyczna czarna
- przebieg graniczny
- obszary zagrożone po eksploatacji surowców

A

- tereny zieleni urządzonej – ZP

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- intensywności przekształceń: jako brak,
- bezpośredniości oddziaływania: jako pośrednie,
- okresu trwania oddziaływania: jako krótkoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako brak

B

- tereny obsługi komunikacji – KO;
- tereny garaży – KOG

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- intensywności przekształceń: jako zauważalne,
- bezpośredniości oddziaływania: jako pośrednie,
- okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako okresowe lub stałe

Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej wykazują neutralny bądź potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Rozwój terenów zabudowanych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy i częściowego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb (dotyczy w szczególności obszarów IV, VI i X). Na pozostałych obszarach ustalenia mają charakter porządkujący i bądź to korygują stan formalny bądź wprowadzają odpowiednie wskaźniki urbanistyczne.

Nowe obiekty i tereny, 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 (kociołownie, 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. Tereny te będą oddziaływać pozytywnie na wszystkie komponenty środowiska naturalnego oraz na krajobraz.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIEJSKIEJ KOWARY

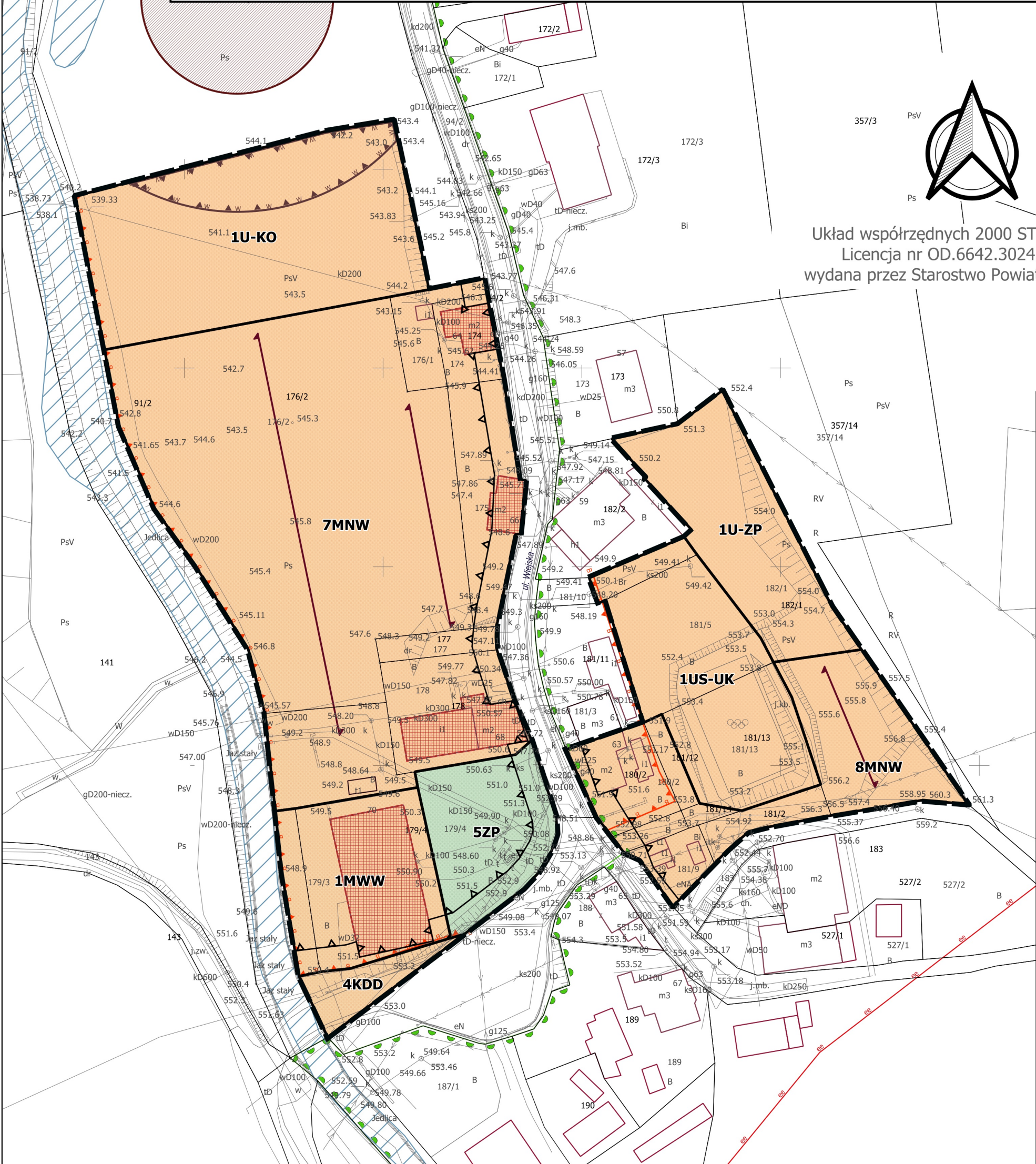
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000

0102030405060708090100 m



Układ współrzędnych 2000 STREFA V - EPSG:2176
Licencja nr OD.6642.3024.2024_0206_CL1
wydana przez Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBJETE OCHRONĄ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY „W” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- SCHEMATYCZNY UKŁAD KALENIC BUDYNKÓW

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

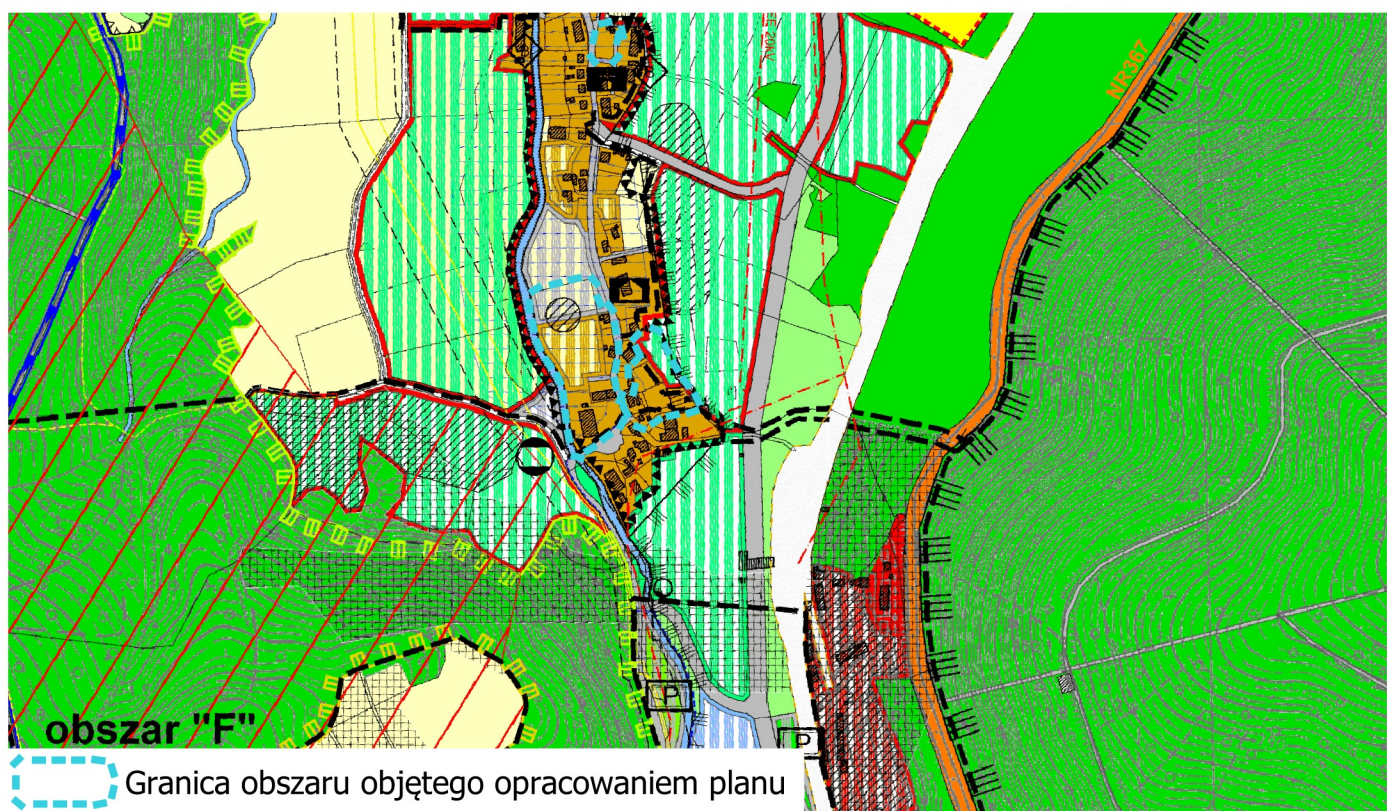
- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MWW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- US-UK - tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury
- U-ZP - tereny usług lub zieleni urządzonej
- U-KO - tereny usłu lub obsługi komunikacji
- KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowe

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA OTULINY RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- WYMIARY W METRACH
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%

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

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.



OBJAŚNIENIA :

- granica gminy
- granica obszarów objętych wcześniejszymi zmianami w studium
- granice obszarów "A.1", "B.1", "G.1", "I.1", "J.1", "K" oraz "W.2" objętych zmianą studium
- OBSZARY ZABUDOWANE
- centrum usługowo - mieszkaniowe Kowary
- zespół śródmiejski
- tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym
- tereny zabudowy wiejskiej - zagrodowej
- tereny mieszkaniowe zróżnicowane
- tereny usług
- tereny usług z zielenią towarzyszącą
- zagospodarowanie turystyczne:
- bramy do parku
- hotele, pensjonaty, schroniska
- strefy lokalizacji stacji narciarskiej
- tereny aktywności gospodarczej
- tereny urządzeń obsługi oraz ośrodków produkcji ogrodniczej
- hale
- tereny przekształceń funkcjonalno - gospodarczych z preferencją dla funkcji usługowych
- linia kolejowa
- trasyjazdowe
- tereny specjalne
- tereny przewidziane do rehabilitacji
- OBSZARY ZIELENI
- tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zagospodarowania sportowego i wypoczynkowego
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni ochronnej i urządzeń zaopatrzenia w wodę
- obiekty sportowo - rekreacyjne
- kapieliiska otwarte
- parki, skwery, zieleńce
- cmentarze
- tereny zieleni nieurządzonej
- ogrodki działkowe
- nieużytki i tereny przeznaczone do rekultywacji
- OBSZARY ROLNE I LEŚNE
- tereny rolne z zalecanym zakazem zabudowy
- tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy
- las
- tereny gospodarstwa rybackiego
- tereny rolne z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego i sportowego
- OBSZARY WOD I ZAGROZENIA POWODZOWEGO:
- wody stojące
- wody płynące
- mury oporowe
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- tereny zalane podczas powodzi 1997r.
- infrastruktura techniczna:
- tereny infrastruktury technicznej:
- oczyszczalnia ścieków
- ujęcia wody
- osadnik
- główny punkt zasilania energetycznego
- stacja redukcji gazu
- ciepłownia
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek istniejący
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek do likwidacji
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia odcinek projektowany
- strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego, średniego ciśnienia
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi
- KOMUNIKACJA
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- tereny komunikacyjne
- parkingi
- postulowana lokalizacja wlotu drogi lokalnej
- tereny transportu kolejowego, stacje, przystanki:
- tereny zamknięte
- FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZOWEGO
- Karkonoski Park Narodowy
- granica rezerwatu ściekowego KPN
- otulina KPN / obszary Natura 2000
- otulina KPN - granice nie pokrywające się z obszarem Natura 2000
- obszary Natura 2000 - granice nie pokrywające się z otuliną KPN
- Rudawski Park Krajobrazowy
- otulina RPK
- strefa ściekowej ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony wartości krajobrazowych
- strefa obserwacji archeologicznej
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochronna wokół cmentarza
- INNE OZNACZENIA
- kocioł
- ostwila
- kultura
- usługi zdrowia
- stacje benzynowe
- proponowane trasy piesze i rowerowe
- stak turystyczny czarny
- stak turystyczny zielony
- stak turystyczny niebieski
- stak turystyczny czerwony
- przebiegi graniczne
- obszary zagrożone po eksploatacji surowców

A	tereny zieleni urządzonej – ZP	Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem: - intensywności przekształceń: jako brak, - bezpośredniości oddziaływania: jako pośrednie, - okresu trwania oddziaływania: jako krótkoterminowe, - częstotliwości oddziaływania: jako brak	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej wykazują neutralny bądź potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Rozwój terenów zabudowanych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy i częściowego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb (dotyczy w szczególności obszarów IV, VI i X). Na pozostałych obszarach ustalenia mają charakter porządkujący i bądź to korygują stan formalny bądź wprowadzają odpowiednie wskaźniki urbanistyczne.
B	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW; - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – MWW; - tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury – US-UK; - tereny usług lub zieleni urządzonej – U-ZP; - tereny usług lub obsługi komunikacji – U-KO; - tereny drogi dojazdowej – KDD	Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem: - intensywności przekształceń: jako zauważalne, - bezpośredniości oddziaływania: jako bezpośrednie, - okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe, - częstotliwości oddziaływania: jako okresowe lub stałe	Nowe obiekty i tereny, 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 nieznaczny zwiększony 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. Tereny te będą oddziaływać pozytywnie na wszystkie komponenty środowiska naturalnego oraz na krajobraz.

MIASTO KOWARY

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Miejskiej Kowary



Opracowanie:

INNOVA
Właściciel
Dr inż. Jarosław Osiadacz

dr inż. Jarosław Osiadacz

▪ Kowary ▪ Wrocław ▪
październik 2025



INNOVA Jarosław Osiadacz
Na Polance 12D/5
51-109 Wrocław
tel./fax. (071) 327 53 20
e-mail jaroslaw.osiadacz@innovaconsulting.pl

Spis treści:

1. Podstawa prawna opracowania prognozy	3
2. Cel i zakres prognozy	3
3. Metody opracowania i materiały źródłowe	4
4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu	5
4.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	5
4.1.1. Położenie	5
4.1.3. Warunki klimatyczne	11
4.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne	11
4.1.5. Warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierzęcy	13
4.1.6. Zasoby krajobrazowe i kulturowe oraz obszary chronione	14
4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	15
4.3. Odporność środowiska na degradację	17
4.4. Ocena zdolności środowiska do regeneracji	18
5. Analiza ustaleń projektu planu	20
5.1. Ustalenia projektu planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami	20
5.2. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych	30
5.3. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska oraz obszary Natura 2000 we wzajemnym powiązaniu	37
6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu	44
7. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu	44
7.1. Prognoza skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	44
7.2. Możliwe transgraniczne oddziaływanie	47
8. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu	47
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	48
9.1. Dokumenty szczebla międzynarodowego i wspólnotowego	48
9.2. Dokumenty szczebla krajowego	50
10. Możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	54
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	54
Załącznik	56

1. Podstawa prawna opracowania prognozy

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące akty prawne:

- *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. 2024, poz. 1112 – tekst jednolity z późn. zm.),*
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024, poz. 1130 - tekst jednolity z późn. zm.).*

Projekt miejscowego planu, dla potrzeb którego sporządzana jest niniejsza prognoza opracowany został w oparciu o uchwałę Nr LXXXIII/512/24 z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Miejskiej Kowary.

2. Cel i zakres prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu uwzględnienie uwarunkowań istniejącego stanu środowiska przyrodniczego wraz z określeniem skutków oddziaływania na środowisko przyrodnicze i kulturowe związanych z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres przestrzenny projektu zmiany planu obejmuje jedenaście obszarów o łącznej powierzchni 29,41 ha.

Prognoza jest integralną częścią projektu miejscowego planu oraz stanowi element zapewniający utrzymanie równowagi przyrodniczej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Zakres merytoryczny prognozy określa 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 – tekst jednolity z późn. zm.)*. Zgodnie z ww. ustawą prognoza powinna:

- zawierać informacje o zawartości, głównych celach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- określać propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu i częstotliwości jej przeprowadzania,
- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, określać, analizować i oceniać stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*,

- określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
- przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie, mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko,
- zawierać informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowiska winna również zawierać w części końcowej streszczenie w języku niespecjalistycznym.

3. Metody opracowania i materiały źródłowe

Na etapie sporządzania niniejszego dokumentu wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Projekt uchwały Rady Miasta Kowary w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Miejskiej Kowary, kwiecień 2025;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, uchwalone uchwałą Nr XLVII/249/2021 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 listopada 2021 r.;
- Stan Środowiska w Województwie Dolnośląskim Raport 2020. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, 2020;
- Mapa hydrograficzna 1:50 000,
- Mapa sozologiczna 1: 50 000,
- Usługi sieciowe WMS Państwowego Instytutu Geologicznego,
- Usługi sieciowe WMS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych dotyczących charakterystyki poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego poddanych oddziaływaniu. Niniejszy dokument został wykonany w oparciu o dostępne materiały tematyczne. Na podstawie zebranych informacji oceniono potencjalne zagrożenie środowiska związane z realizacją ustaleń MPZP, wskazano ewentualne negatywne i niepożądane konsekwencje z tego wynikające oraz zaproponowano sposoby i metody ich minimalizowania.

Przewidywane oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu określono według takich kryteriów, jak:

- charakter zmian: bardzo korzystne, korzystne, bez znaczenia, niepożądane, potencjalnie niekorzystne, bardzo niekorzystne;
- intensywność przekształceń: nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne;
- bezpośredniość oddziaływania: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- okres trwania oddziaływania: długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;

4.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Miasto Kowary leży na pograniczu dwóch mezoregionów: Karkonoszy i Kotliny Jeleniogórskiej [Kondracki 2002]. W rejonie tym Kowarski Grzbiet należący do Głównego Grzbietu Karkonoszy przechodzi w Obniżenie Mysłakowic będące częścią Kotliny Jeleniogórskiej. Obszar opracowania jest położony w centralnej części miasta, w obrębie Kotliny Jeleniogórskiej.

Obszar „I” zlokalizowany jest w okolicy ulic Bielarskiej i Rzemieślniczej. Od północnego zachodu ograniczony ul. Karkonoską (DW366). Obszar zabudowany o średniej intensywności, głównie domy jednorodzinne (wzdłuż ulicy Rzemieślniczej ciąg domów 3-4 kondygnacyjnych). W sąsiedztwie zabudowy występuje zieleń ogrodowa, a także trawniki i zieleńce oraz zieleń nieurządzona. Zieleń wysoka reprezentowana przez drzewa owocowe oraz ozdobne (głównie drzewa iglaste).



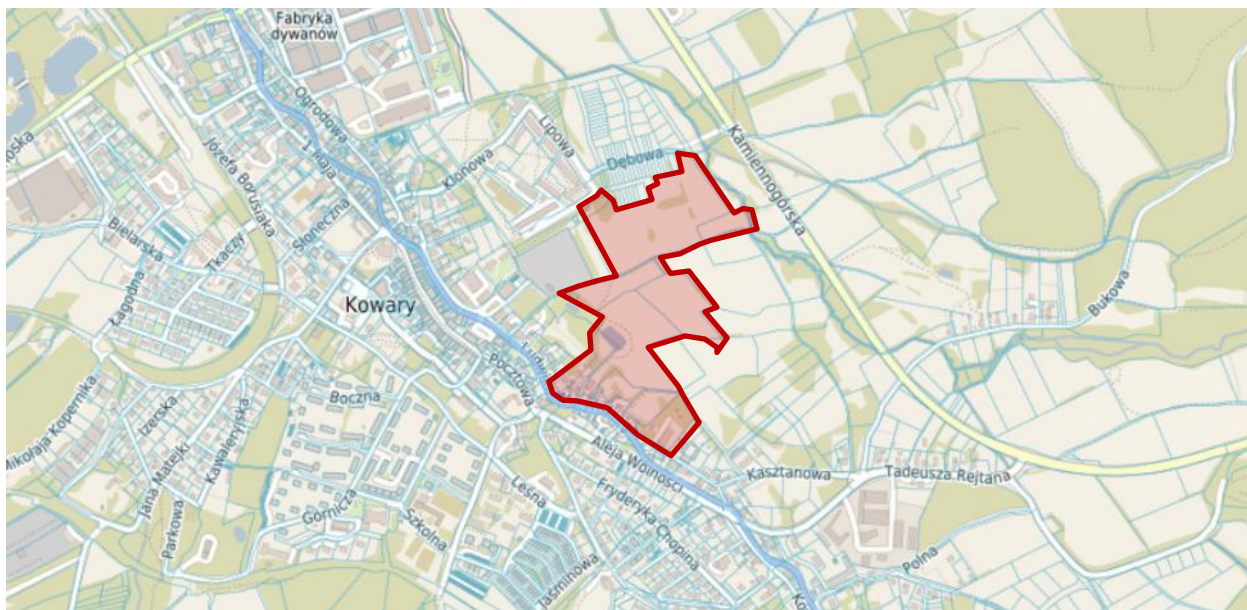
Rysunek 2. Lokalizacja obszaru „II”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „II” położony jest w centralnej części miasta, od północy ograniczają go ulice Sienkiewicza i Boczna, od wschodu ul. Leśna i częściowo Bema, od południa Szkolna i Górnicza, a od zachodu ogrody działkowe. Obszar zabudowany, w większości, zabudową wielorodzinną, 2-4 kondygnacyjną, częściowo z usługami i handlem. Teren posiada liczne fragmenty zieleni urządzonej (tj. trawniki ale także szpalery drzew wzdłuż ulic).



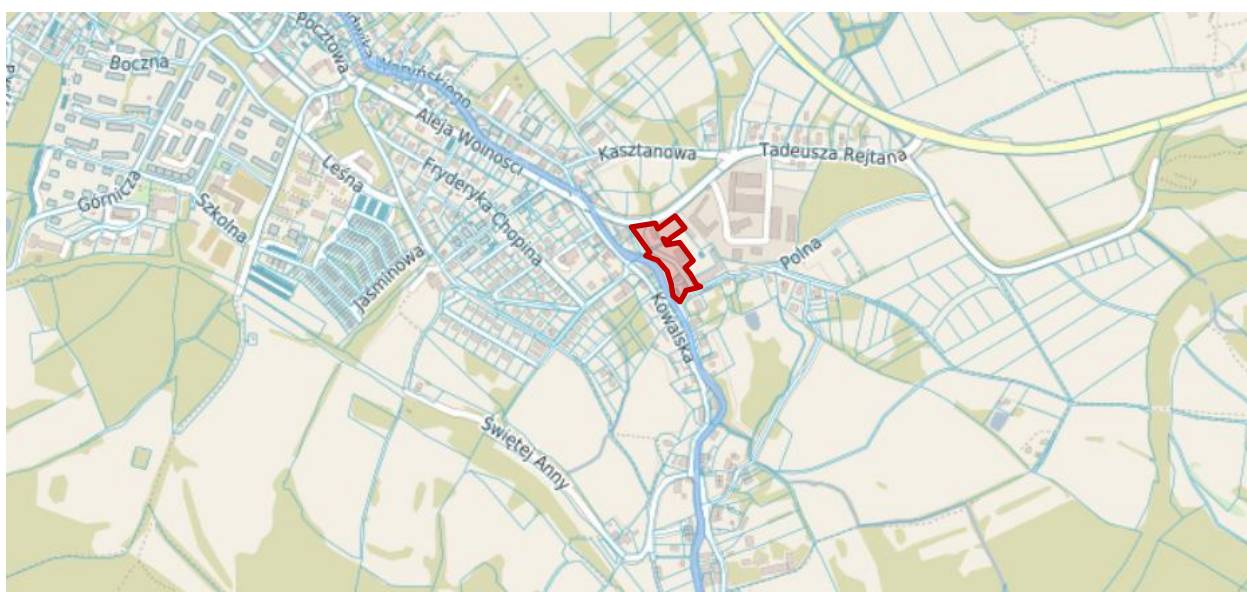
Rysunek 3. Lokalizacja obszaru „III”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „III” zlokalizowany jest przy ul. Władysława Jagiellończyka, na zachód od Urzędu Pocztowego, od wschodu ograniczony jest ul. Górniczą. W obszarze „III” zlokalizowany jest duży budynek mieszkaniowy wielorodzinny – wpisany do gminnej ewidencji zabytków (róg ul. Jagiellończyka i Górniczej). W głębi podwórza obszar zieleni częściowo urządzonej, częściowo o charakterze ruderalnym.



Rysunek 4. Lokalizacja obszaru „IV”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „IV” położony jest na północ od ul. Waryńskiego. Jego północną granicę tworzą ulice Dębowa i Wierzbowa, od zachodu graniczy z terenem cmentarza komunalnego, a wschodnią granicę wyznaczają granice działek ewidencyjnych. Obszar jest częściowo zurbanizowany – wzdłuż ulicy Waryńskiego zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, częściowo o charakterze zabytkowym (7 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków), wyznaczono obszar ochrony konserwatorskiej „B”. W tej części obszaru występują niewielkie fragmenty zieleni ogrodowej. Większość obszaru stanowią tereny zieleni nieurządzonej i zieleni rolniczej. W północnej części zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne i wyznaczona strefa ochrony „W”.



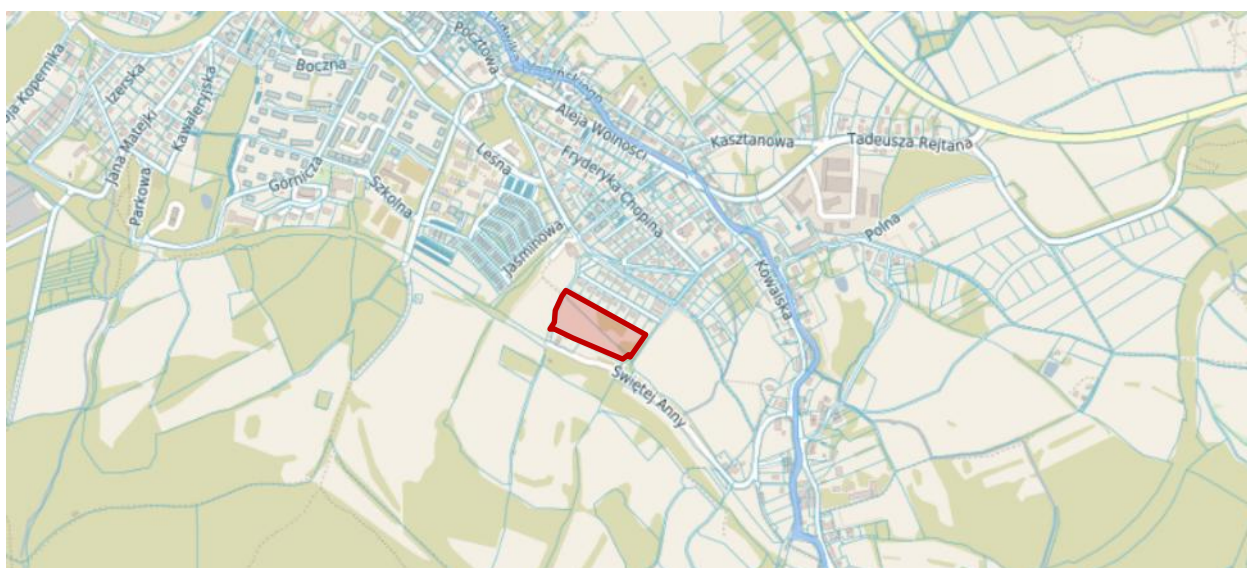
Rysunek 5. Lokalizacja obszaru „V”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „V” zlokalizowany jest we wschodniej części miasta pomiędzy Aleją Wolności (ograniczającą obszar od północy) a ul. Polną (ograniczającą od południa). W obszarze znajdują się budynki mieszkalne (w tym zabytkowy budynek ul. Kowalska 17 – wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków) oraz zabudowa gospodarcza (obszar częściowo objęty ochroną konserwatorską – strefa „B”). Teren z zielenią częściowo urządzoną, częściowo o charakterze ruderalnym, występuje roślinność wysoka.



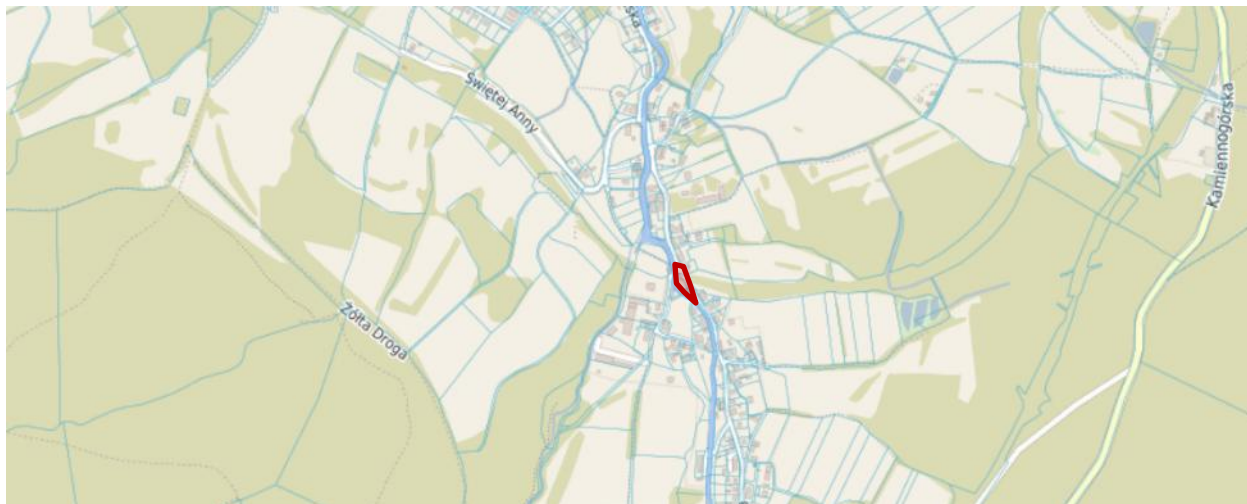
Rysunek 6. Lokalizacja obszaru „VI”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „VI” położony jest przy ulicy Bukowej, niezabudowany, zieleni urządzonej i rolniczej. W sąsiedztwie zabudowań położonych wzdłuż ulicy Tadeusza Rejtana.



Rysunek 7. Lokalizacja obszaru „VII”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „VII” zlokalizowany jest przy ul. Św. Anny, na terenach obecnie niezabudowanych, pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie teren porośnięty zielenią ruderalna. Na fragmencie obszaru – strefa ochronna od terenów kolejowych (na południe zlokalizowana jest linia kolejowa).



Rysunek 8. Lokalizacja obszaru „VIII”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „VIII” stanowi wąski fragment położony przy ulicy Wiejskiej, na południe od wiaduktu kolejowego, od zachodu i południa ograniczony korytem Jedlicy. Obecnie na terenie znajduje się opuszczony budynek techniczny. Poza tym na obszarze występują częściowo utwardzone ciągi komunikacyjne i zieleń o charakterze ruderalnym.



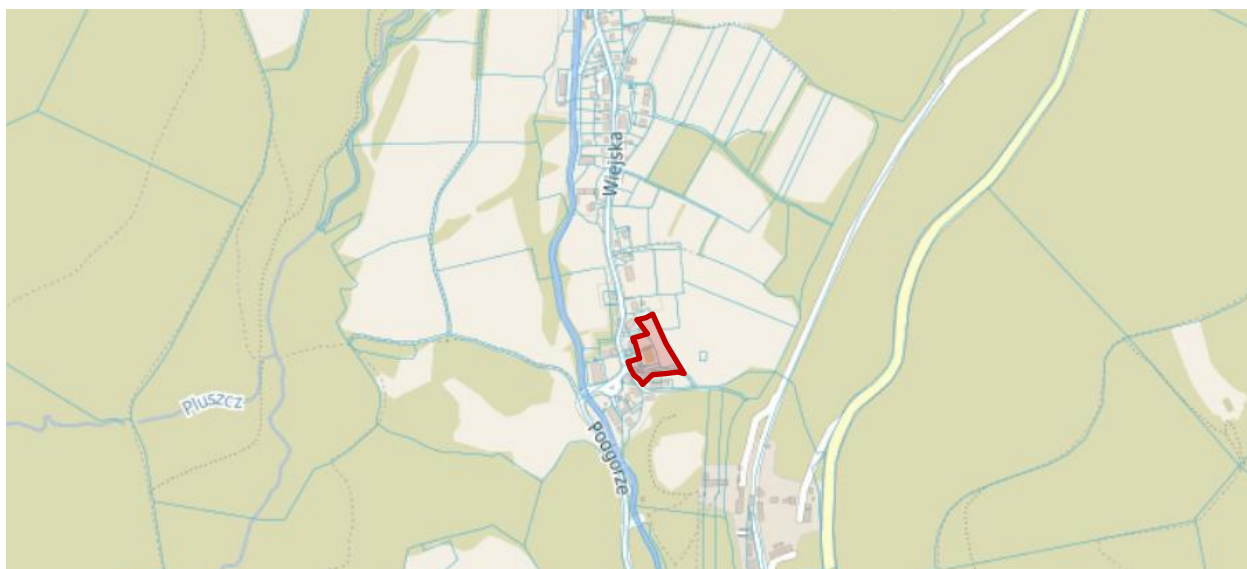
Rysunek 9. Lokalizacja obszaru „IX”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „IX” zlokalizowany jest przy ul. Wiejskiej, stanowi plac ziemny (utwardzony) z elementami zieleni wysokiej i niskiej (o charakterze ruderalnym), w bezpośrednim sąsiedztwie kaplicy pw. Św. Maksymiliana Kolbego. Na wysokości obszaru, przy ul. Wiejskiej zlokalizowany jest przystanek komunikacji zbiorowej.



Rysunek 10. Lokalizacja obszaru „IX”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „X” stanowi teren zieleni rolniczej oraz gospodarstwa rolnego i budynków mieszkalnych (budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków: ul. Wiejska 64, 66, 68, 70). Od ul. Wiejskiej zieleni częściowo urządzonej (w tym wysoka) oraz fragmenty zieleni ruderalnej.



Rysunek 11. Lokalizacja obszaru „XI”. Źródło: SIP Kowary.

Obszar „XI” stanowi boisko sportowe oraz tereny przyległe, znajdujące się za pierwszą linią zabudowy przy ul. Wiejskiej (za budynkami posesji nr 61). Teren zieleni urządzonej (trawniki i elementy zieleni wysokiej). Ponadto teren

obejmuje fragmenty zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej położone na południe od boiska (nieruchomość przy ul. Wiejskiej 6) oraz fragmenty zieleni nieurządzonej.

4.1.2. Budowa geologiczna i geomorfologia terenu

Rejon opracowania położony jest w obrębie głównej struktury geologicznej Sudetów Zachodnich jaką jest krystalinik karkonosko-izerski [Stupnicka 1997]. Jednostkę tą tworzy karkonoski masyw granitowy wraz ze swoją krystaliczną osłoną. Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie intruzji granitowej budowanej przez granity wieku górnokarbońskiego. Skały te odsłaniają się w południowej części miasta Kowary, na stokach Karkonoszy. Natomiast w części centralnej i północnej granity przykryte są warstwą holocenijskich piasków i żwirów rzecznych [Błachowski in. 2005].

Aktualnie w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS [<http://geoportal.pgi.gov.pl/>; wgląd 11.12.2021 r.] w granicach terenów objętych opracowaniem oraz w ich najbliższym sąsiedztwie nie wykazano żadnych złóż.

4.1.3. Warunki klimatyczne

Obszar opracowania należy do wydzielonego przez Schmucka [1960] klimatycznego regionu jeleniogórskiego. Średnia roczna temperatura powietrza na stacjach w rejonie Kowar waha się od 3,0°C na Przełęczy Okraj do 7,4°C w Karpaczu. Roczna suma opadu mierzonego w Kowarach to 803 mm. Największe opady występują w miesiącach letnich, najmniejsze w zimowych. W rejonie opracowania dominują wiatry zachodnie, duży udział ma także kierunek północno – zachodni. Natomiast wiatr z sektora południowego (SE, S, SW) stwarza potencjalne warunki do powstawania zjawisk fenowych, które należą do kategorii lokalnych systemów cyrkulacji orograficznej.

Ostatnie lata przynoszą informacje o zmianach klimatu, których podsumowanie znalazło się opracowaniu Adaptacja do zmian klimatu w gminie Kowary-planowane działania oraz rekomendacje [Krukowska-Szopa 2016 r.]. Na terenie gminy prognozowany jest trend malejący w stosunku do rocznej sumy opadów. Ilość okresów suchych, bezopadowych wydłuży się w stosunku do stanu dzisiejszego, przez co wzrośnie zagrożenie suszą hydrologiczną. Prognozowany jest wzrost temperatury powietrza i spadek efektywności opadów w okresie letnim. Dla terenu Gminy prognozuje się wzrost zjawisk o charakterze ekstremalnym (nawalne opady, powodzie roztopowe, powodzie rozlewne burze, wichury). Ze względu na wydłużenie okresu wegetacyjnego i wzrost temperatury powietrza prognozowane są istotne zmiany gatunkowe w ekosystemach górskich. Szczególnie zagrożone są zbiorowiska lasów regla górnego, piętro alpejskie i subalpejskie.

4.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne

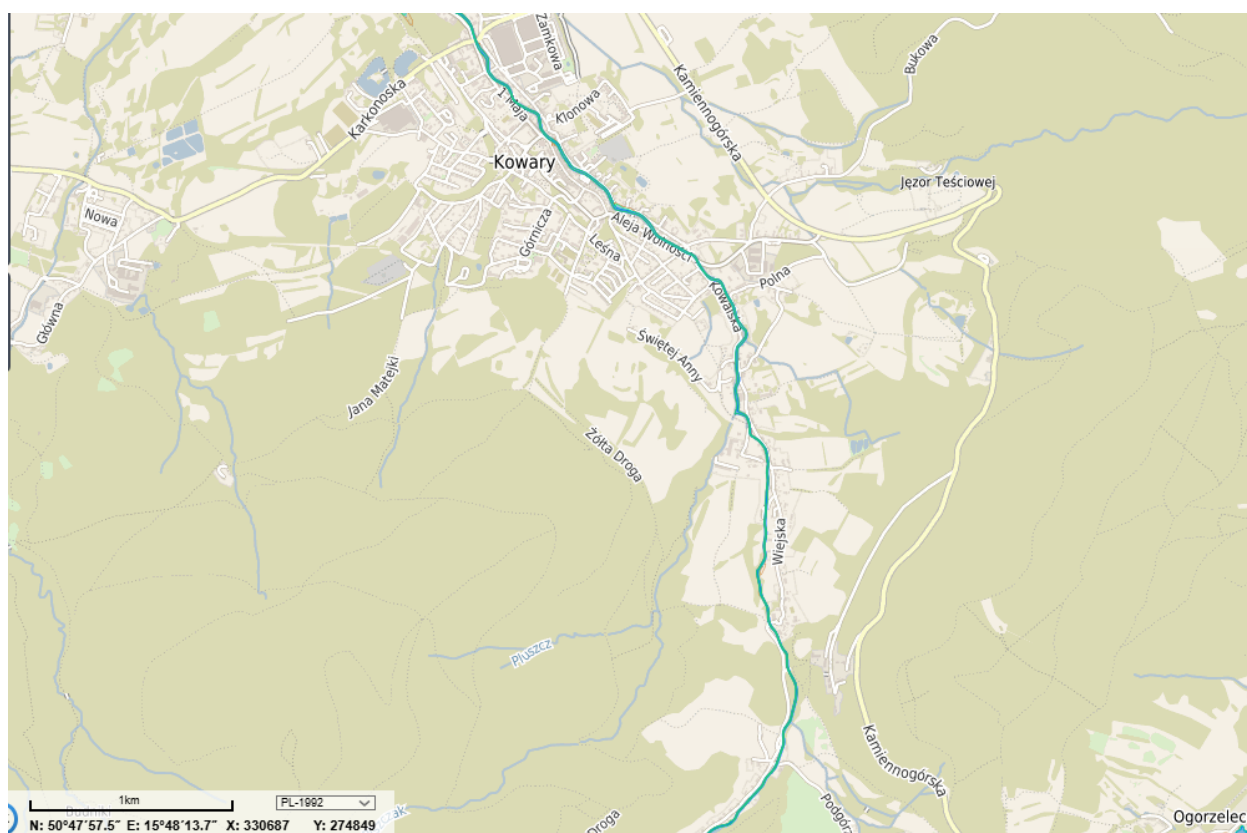
Wody powierzchniowe

Obszar opracowania położony jest w zlewni rzeki Jedlicy. Potok Kalnica, lewy dopływ Jedlicy płynie poniżej terenów objętych zmianą planu. W podziale Polski na jednostki planistyczne gospodarowania wodami – jednolite części wód

powierzchniowych (JCWP) – tereny położone są w obrębie JCWP Jedlica od źródła do Maliny o kodzie RW60003161888. Zgodnie z Aktualizacją planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, ww. jednostka została oceniona jako część wód o złym stanie (z uwagi na stan chemiczny poniżej dobrego), niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych jakimi są maksymalny potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Zagrożenie powodziowe

Ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich (wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa) oraz organów administracji rządowej i samorządowej. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Zgodnie z ww. mapami, tereny objęte planem, są położone częściowo w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%).



Rysunek 12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, SIP Kowary (warstwa Wody Polskie)

Wody podziemne

Według regionalizacji przedstawionej w Atlasie hydrogeologicznym Polski [1995] obszar opracowania należy do sudeckiego regionu hydrogeologicznego (podregion izersko-karkonoski). Występują tu wody podziemne, szczelinowe w utworach krystalicznych oraz wody porowe w luźnych osadach czwartorzędowych. Przedmiotem, prowadzonego przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, monitoringu wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). Teren objęty projektem planu położony jest w granicach JCWPd 107. Na obszarze tej jednostki, w roku 2016 prowadzono monitoring diagnostyczny w 6 punktach kontrolnych. Wody z wszystkich punktów reprezentowały dobry stan chemiczny (zaliczono je do klas od I do III) [Hanula 2017].

4.1.6. Zasoby krajobrazowe i kulturowe oraz obszary chronione

Tereny objęte projektem planu położone są w całości w obrębie Rudawskiego Parku Krajobrazowego lub jego otulinie, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie zmiany 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" (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 16, poz. 209). Dnia 27 października 2011r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XVI/329/11 ustanowił Plan Ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

Obszary objęte planem leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary wpisanego do Rejestru Zabytków pod nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r.

Na obszarze planu wskazano obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom mieszkalny, ul. Górnicza 5, murowany, I poł. XIX wieku;
- 2) dom mieszkalny, ul. Kowalska 11, murowany, IV ćw. XVIII w.;
- 3) dom mieszkalny, ul. Kowalska 17, murowany, k. XIX w.;
- 4) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 20, murowany, k. XIX w.;
- 5) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 22, murowany, k. XIX w.;
- 6) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 26, murowany, k. XIX w.;
- 7) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 28, murowany, k. XIX w.;
- 8) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 30, murowany, k. XIX w.;
- 9) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 36, murowany, k. XIX w.;
- 10) dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 38, murowany, k. XIX w.;
- 11) dom mieszkalny, ul. Wiejska 64, murowany, k. XIX w.;
- 12) dom mieszkalny, ul. Wiejska 66, murowany, k. XIX w.;
- 13) dom mieszkalny, ul. Wiejska 68, murowany, k. XIX w.;
- 14) dom mieszkalny, ul. Wiejska 70, murowany, k. XIX w.

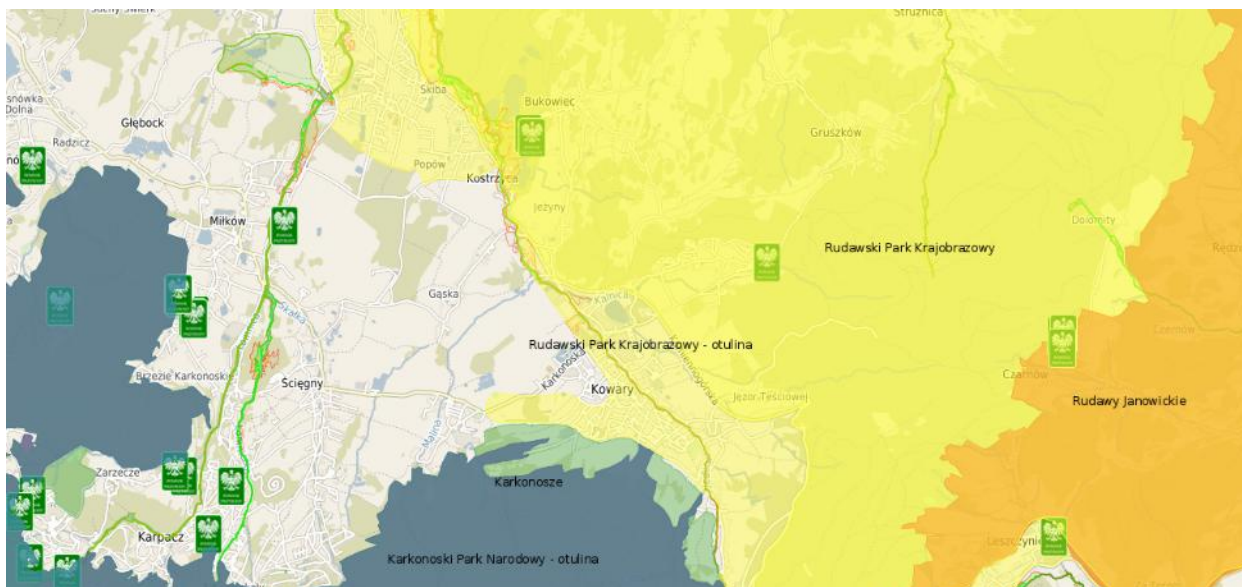
Zabytki wpisane do rejestru i ewidencji gminnej podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „B”.

Na obszarze planu ujawniono stanowisko archeologiczne, dla którego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „W”: AZP-86-17/23/23 osada, średniowiecze XIII-XIV w.

Ponadto w promieniu 5 km od terenów znajdują się następujące obszary chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.:

- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Karkonosze PLC020001
- obszar specjalnej ochrony ptaków Karkonosze PLB020007;

- Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną;
- specjalny obszar ochrony siedlisk Rudawy Janowickie PLH020011;
- specjalny obszar ochrony siedlisk Stawy Karpnickie PLH020075.



Rysunek 14. Lokalizacja form ochrony przyrody w gminie Kowary. Źródło: SIP Kowary.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono stanowisk chronionych zwierząt i roślin.

4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

Ocenę stanu jakości środowiska na terenie gminy Kowary oparto o dane zawarte w opracowaniu „*Stan środowiska w województwie dolnośląskim w 2020 roku* oraz opracowania szczegółowe.

Wody powierzchniowe. Głównymi czynnikami sprawczymi punktowych źródeł zanieczyszczeń, mających wpływ na JCWP jest gospodarka komunalna (w tym oczyszczalnie ścieków), przemysł, wody opadowe i roztopowe, hodowla ryb, składowiska odpadów, zrzuty wód związanych z działalnością człowieka (wody zasolone, chłodnicze), porty.

Punktowe źródła zanieczyszczeń to głównie zrzuty ścieków bytowych, pochodzących z gospodarki komunalnej (oczyszczalnie ścieków). Na obszarach zurbanizowanych do wód odprowadzane są oczyszczone ścieki komunalne, charakteryzujące się mniejszym ładunkiem azotu i fosforu, zawiesiny ogólnej oraz mniejszym stężeniem BZT5 i ChZT, w stosunku do ścieków trafiających na oczyszczalnię. Na obniżenie jakości wód niewątpliwie wpływ mają ścieki komunalne przenikające do wód w obszarach o nieuporządkowanej gospodarce ściekowej. W znacznej mierze, w województwie dolnośląskim, dotyczy to obszarów wiejskich.

RW60003161888JCWP Jedlica od źródła do Maliny została oceniona jako część wód o złym stanie (z uwagi na stan chemiczny poniżej dobrego), niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych jakimi są maksymalny potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Wody podziemne. Na obszarze JCWPd 107 prowadzono monitoring diagnostyczny w 6 punktach kontrolnych. Wody z wszystkich punktów reprezentowały dobry stan chemiczny (zaliczono je do klas od I do III) [Hanula 2017].

Powietrze atmosferyczne. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu corocznie sporządza ocenę jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska oraz akty wykonawcze do tej ustawy. Kryteriami oceny i klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celu długoterminowego (dla ozonu). Wartości poszczególnych poziomów substancji w powietrzu zostały zróżnicowane ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin.

Oceny i wynikające z nich działania odnoszone są do jednostek terytorialnych nazywanych strefami, obejmujących obszar całego kraju. Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z określonymi wymaganiami w zakresie działań na rzecz poprawy jakości powietrza (w przypadku, gdy nie są dotrzymane dopuszczalne poziomy – klasa „C”) lub utrzymania tej jakości (jeżeli spełnia ona przyjęte standardy – klasa „A”).

Ponadto w zależności od poziomów stężeń ozonu z uwzględnieniem poziomu celu długoterminowego określono klasy D1 (brak przekroczeń) oraz D2 (powyżej poziomu celu długoterminowego). Województwo dolnośląskie zostało podzielone na 4 strefy: aglomeracja wrocławska, miasto Legnica, miasto Wrocław oraz strefa dolnośląska, która obejmuje pozostałą część województwa, w tym gminę Kowary. Wszystkie strefy województwa dolnośląskiego, ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych lub docelowych zakwalifikowano do klasy C.

Tabela 1. Wyniki oceny jakości powietrza przeprowadzonej za rok 2019 w strefach województwa dolnośląskiego dla kryterium ochrony zdrowia ludzi (źródło: PMŚ).

Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb (PM ₁₀)	As (PM ₁₀)	Cd (PM ₁₀)	Ni (PM ₁₀)	BaP (PM ₁₀)	PM _{2,5}
strefa dolnośląska	A	A	A	A	A	C	A	C	A	A	C	A

Klimat akustyczny. Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne wartości wskaźników hałasu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wartości dopuszczalne są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren. Ich zakres podzielono na 4 klasy. Tereny usługowe, przemysłowe, komunikacyjne, a także tereny leśne oraz upraw rolnych nie podlegają ochronie akustycznej.

W Kowarach dominujące znaczenie ma hałas komunikacyjny. Tereny objęte opracowaniem położone są przy drogach lokalnych. Ostatnie badania hałasu komunikacyjnego w rejonie Kowar prowadził w 2011 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu i objęły one tylko obwodnicę Kowar (drogę wojewódzką nr 367).

Promieniowanie elektromagnetyczne. Dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, dla pól stałych oraz zmiennych o częstotliwości 50 Hz i o częstotliwości od 0,001 do 300 000 MHz

zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z dnia 14 listopada 2003 r.).

Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883). Na terenie gminy Kowary głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego jest sieć i urządzenia elektroenergetyczne.

Średnie poziomy pole elektromagnetyczne w województwie dolnośląskim w latach 2017 – 2018 na terenach - pozostałych miast (strefa B) województwa wynosił w latach 2017-2018: 0,29 V/m.

4.3. Odporność środowiska na degradację

W obrębie oddziaływań destrukcyjnych człowieka na system przyrodniczy wyróżnić można:

- degradację, czyli przesunięcie systemu na niższy poziom termodynamiczno-informacyjny,
- degenerację, czyli rozpad zależności wewnętrznych między składnikami systemu, co powoduje zanik mechanizmów stabilizujących,
- dysfunkcję, czyli zmianę (najczęściej uproszczenie) sposobu przepływu materii i energii bez wyraźnych zmian struktury,
- dekompozycję, czyli zmianę struktury, składu i relacji ilościowych między składowymi systemu.

Skutki działań człowieka w środowisku można klasyfikować ze względu na:

- ich zasięg przestrzenny (punktowy, liniowy i powierzchniowy),
- czas ich trwania (długo- i krótkoterminowe),
- częstotliwość (powtarzalne, ciągłe, cykliczne, zanikające),
- skalę (lokalne, regionalne, globalne),
- charakter (skumulowane, synergiczne, przypadkowe, odwracalne lub nieodwracalne),
- skutki dotyczące zasobów nieodnawialnych.

Pod pojęciem odporności rozumie się najczęściej taką progową wartość parametrów otoczenia systemu przyrodniczego, przy której system się nie zmienia lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia.

W ujęciu historycznym proces destrukcji przyrody przez człowieka zapoczątkowany został różnymi formami eksploatacji zasobów przyrody, w efekcie których postępowało przekształcanie jej struktury. Następnym czynnikiem przekształceń była urbanizacja obszaru, w wyniku której następowała całkowita eliminacja dzikiej przyrody z miejsc zasiedlanych przez człowieka oraz jej fragmentacja. Najpóźniej pojawiają się różnego rodzaju zanieczyszczenia, których emisja ma współcześnie zasięg transgraniczny.

Wymienione czynniki antropopresji oddziałują negatywnie na komponenty abiotyczne (litosferę, hydrosferę, powierzchnię ziemi i klimat) i biotyczne (wszystkich poziomów organizacji przyrody) oraz strukturę i funkcjonowanie systemu przyrodniczego.

W przypadku analizowanego terenu do elementów **mało odpornych na degradację** zaliczono przede wszystkim:

- wody podziemne,
- klimat akustyczny,
- warunki mezoklimatyczne,
- zbiorowiska roślinne i fauna:
 - chronione gatunki roślin,
 - otoczenie gniazd ptaków chronionych,

Elementy **średnio** odporne to:

- podłoże gruntowe:
 - gleby klas bonitacyjnych III – IV,
- zbiorowiska roślinne i fauna:
 - trwałe użytki zielone,
 - zieleń nieurządzona,
 - zbiorowiska segetalne (upraw rolnych).

Do elementów **odpornych** zalicza się:

- podłoże gruntowe:
- grunty antropogeniczne przekształcone mechanicznie i/lub chemicznie,
- tereny o nachyleniu 0-5°,
- zbiorowiska roślinne i fauna:
 - pastwiska,
 - trwałe użytki zielone,
 - zieleń urządzona,
 - fauna i flora synantropijna.

4.4. Ocena zdolności środowiska do regeneracji

System przyrodniczy, posiada zdolność utrzymywania lub odtwarzania swej struktury i funkcji w warunkach zmian zewnętrznych, czyli powracania do stanu normalnego po jego naruszeniu. Lecz w przypadku wprowadzenia czynników degradujących, zdolnych do naruszenia mechanizmów homeostatycznych, następuje załamanie równowagi ekologicznej. Człowiek zazwyczaj nie jest w stanie określić poziomu natężenia sił niszczących, przy których załamanie to następuje. Stwierdza się to dopiero po reakcji przyrody na wprowadzony czynnik.

Zdolność do regeneracji posiadają przede wszystkim komponenty biotyczne, a spośród abiotycznych – hydrosfera i klimat (a pozostałe są nieodnawialne). Regeneracja przyrody odbywa się dzięki procesowi sukcesji i

rozprzestrzeniania się gatunków. Rozpatrując analizowany obszar należy stwierdzić, że środowisko przyrodnicze nadal odznacza się zdolnością do regeneracji.

Zdolność do regeneracji najczęściej wyrażana jest długością czasu, jaki upływa między momentem ustania działania czynników odkształcających środowisko, a powrotem środowiska do stanu, który występował przed rozpoczęciem działania tych czynników.

Ocena zdolności środowiska do regeneracji należy do zadań najtrudniejszych, gdyż:

- środowisko bardzo rzadko wraca do takiego samego stanu, jaki istniał przed wystąpieniem oddziaływań,
- degradacja środowiska często następuje pod wpływem synergicznego oddziaływania kilku czynników i nie można stwierdzić, który z nich odgrywa ważniejszą rolę, a wstrzymanie ich oddziaływania nie następuje jednocześnie,
- regeneracja przebiegająca pod wpływem czynników naturalnych (po zaniechaniu antropopresji) często wspomagana jest celowymi działaniami człowieka (np. rekultywacja) i wówczas jej tempo jest zróżnicowane,
- wiele procesów regeneracyjnych (odnoszących się np. do roślinności lub zasobów wód podziemnych) trwa długo i może przekraczać długość życia jednego pokolenia ludzi.

Ogólnie przyjmuje się, że regeneracja w środowisku następuje wyłącznie pod wpływem procesów naturalnych. W przypadkach, gdy przyroda „nie poradzi sobie sama”, celowe działania człowieka mogą znacznie przyspieszyć regenerację środowiska.

Skala czasu niezbędnego dla osiągnięcia oczekiwanego efektu regeneracji stanu danego elementu środowiska przyrodniczego, jest wyraźnie zróżnicowana.

Regeneracja **krótkoterminowa** – do 50 lat na uzyskanie spodziewanych efektów – dotyczy:

- wód powierzchniowych,
- jakości stanu atmosfery,
- roślinności spontanicznej i synantropijnej w obszarach osiedlowych,
- roślinności pól uprawnych i łąk.

Regeneracja **długoterminowa** – powyżej 50 lat – dotyczy:

- rekultywacji gleb,
- naturalnej sukcesji roślinnej.

Regeneracja **w skali historycznej** – powyżej 100 lat – dotyczy:

- samooczyszczania wód podziemnych,
- detoksykacji gleb.

W procesach regeneracji przyrodniczej, podstawowe znaczenie posiadają procesy przyrodnicze naturalne, jednakże w przypadku większości analizowanych elementów środowiska, niezbędne jest wykorzystanie także technicznych

działań człowieka. Działania takie mogą znacząco wpływać na przyspieszenie przebiegu procesów regeneracji środowiska. Regeneracja przyrodniczych elementów środowiska, rzadko pozwala osiągnąć stan w pełni identyczny z naturalnym, początkowym.

5. Analiza ustaleń projektu planu

5.1. Ustalenia projektu planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z 13 rozdziałów.

Rozdział 1 zawiera przepisy ogólne, określa powierzchnię terenu opracowania, listę załączników, wyłączenia z zakresu planu, wprowadza symbole i przeznaczenia terenów oraz słownik.

W **rozdziale 2** określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 3 zawiera zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W tym odniesiono się do nakazów i zakazów obowiązujących w Rudawskim Parku Krajobrazowym lub otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustalono wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MNW, MNS - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW-U, MN-MW-U, MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) MW, MWW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) UZ - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) ZP, US-UK – jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Ponadto dokonano ustaleń dla postępowania z odpadami, ochrony wód przed zanieczyszczeniami oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE).

W **rozdziale 4** zawarto zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Obszary objęte planem leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary wpisanego do Rejestru Zabytków pod nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r. Wskazano obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Dla obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków oraz dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „B”, dla której określono wymogi konserwatorskie. Ujawniono stanowisko archeologiczne dla którego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „W” dla której wskazano na konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w wypadku prac ziemnych.

W **rozdziale 5** wskazano wymagania dotyczące z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na które składają się: drogi klas KDL, KDD, KR oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej KP.

W **rozdziale 6** przedstawiono granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tj. lokalizację w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1%.

Rozdział 7 zawiera szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Wprowadzono zapisy dotyczące minimalnej wielkości i szerokości nowych działek.

W **rozdziale 8** zawarto szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy na oznaczonych na rysunku planu terenach ZN oraz pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) i dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 9 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów oraz zasady dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 10 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

§ 13.1. *Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.*

2. *Na wszystkich terenach w obszarze planu:*

- 1) *dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;*
- 2) *dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;*
- 3) *parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;*
- 4) *dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.*

Ponadto dokonano ustaleń:

- 1) *W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się*
- 2) *W zakresie odprowadzania ścieków*
- 3) *W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych*
- 4) *W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną*
- 5) *W zakresie zaopatrzenia w gaz*
- 6) *W zakresie energii cieplnej*
- 7) *W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE).*

Tabela 2. Kluczowe ustalenia szczegółowe dla terenów.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczenia	Powierzchnia zabudowy max.	Powierzchnia biologicznie czynna. min.	Intensywność zabudowy	Wysokość obiektów, max.	Inne ustalenia
1-8 MNW	teren zabudowy teren usług jednorodzinnej wolnostojącej	teren usług dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	a) dla terenów: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 7MNW, 8MNW – 30%, b) dla terenu: 6MNW – 25%;	a) dla terenów: 1MNW, 2MNW, 5MNW, 7MNW, 8MNW – 35%, b) dla terenów: 3MNW, 4MNW – 30%, c) dla terenu: 6MNW – 50%;	a) minimalna – 0,07, b) maksymalna: dla terenów: 1MNW, 2MNW, 5MNW, 7MNW, 8MNW – 0,4, dla terenów: 3MNW, 4MNW – 0,75, dla terenu: 6MNW – 0,25;	a) dla budynków mieszkalnych: ☐ na terenach: 1MNW, 2MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW – 9 m, ☐ na terenach: 3MNW, 4MNW, 5MNW – 12 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 5 m	1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług rzemiosła, lokalizowane wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej zabudowy; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych; 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1MNS	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;	Usługi dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	50%	30%	0,07-1,0	a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 8 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 4 m;	1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła, lokalizowane wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej zabudowy; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych; 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1-4 MNW-U	1) teren zabudowy mieszkaniowej	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych;	a) dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U,	50%	0,08-0,4	a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych,	1) ustala się, że teren usług nie może przekroczyć 49% powierzchni całkowitej zabudowy na działce;

	jednorodzinnej wolnostojącej; 2) teren usług.	3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	3MNW-U – 35%, b) dla terenu 4MNW-U – 20%;			usługowych – 9 m; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m	2) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych 4) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1MN-MW-U	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 3) teren usług.	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych; 3) miejsc postojowych, parkingów; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	50%	30%	0,07-2,0	a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 11 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;	1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
2-3 MN-MW-U	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 3) teren usług.	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	50%	20%	0,5-1,5	a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 12 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 8 m;	1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów

							zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
4-5 MN- MW-U	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3) teren usług	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	40%	40%	0,2-1,6	a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 12 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 8 m	1) ustala się, że teren usług nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce; 2) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultury religijnej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych 4) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1MWW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych; 3) miejsc postojowych, parkingów; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	40%	20%	0,07-1,2	a) dla budynków mieszkalnych – 12 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 5 m;	-
1-4 MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	teren usług dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;	30%	20%	0,1-0,9	a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 13 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 8 m;	1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła, wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultury religijnej, usług bezpieczeństwa i

							porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1-4 MN-U	1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) teren usług.	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.	40%	30%	0,07-0,50	a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 12 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;	1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła, lokalizowane wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1UZ	teren usługi zdrowia i opieki społecznej	teren usług dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzenia rekreacyjno-sportowe; 5) tymczasowe obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu; 6) place zabaw dla dzieci; 7) budynków gospodarczych, garaży; 8) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;	40%	50%	0,1-1,5	a) dla budynków usługowych – 12 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;	1) ustala się że teren usług nieuciążliwych nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce; 2) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych; 4) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości

		9) zieleni urządzonej.					transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1U-US-UK	a) usługi sportu i rekreacji, lub, b) usługi kultury	teren usług dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) placów zabaw dla dzieci; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.	35%	25%	0,01-0,7	a) dla budynków usługowych – 10 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m	1) ustala się że teren usług nieuciążliwych nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce; 2) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych; 4) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich, w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.
1U-KO	1) teren usług; 2) teren obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji obsługi pojazdów i stacji paliw.	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) budynków gospodarczych, garaży; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	30%	10%	0,01-0,6	a) dla budynków usługowych – 8 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;	1) dopuszcza się usługi, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego; 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich, w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.
1U-ZP	a) teren usług, b) teren zieleni urządzonej;	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, b) teren parkingu dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych;	25%	70%	0,01-0,2	a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 12 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m	1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych;

		4) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych; 5) placów zabaw dla dzieci; 6) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne; 7) ciek i zbiorniki wodne; 8) budynków gospodarczych, garaży; 9) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.					3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
2U-ZP	1) teren usług; 2) teren zieleni urządzonej	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych; 5) placów zabaw dla dzieci; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.	30%	50%	0,01-0,2	a) dla budynków usługowych – 8 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;	1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultury religijnej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych; 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1ZP	teren zieleni urządzonej	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) placów zabaw dla dzieci; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	35%	80%	0,01-0,1	maksymalna wysokość zabudowy – 9 m	-
2-3 ZP	teren zieleni urządzonej	teren usług dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych;	10%	80%	0,01-0,15	a) dla budynków usługowych – 8 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;	1) ustala się maksymalną powierzchnię usług, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: 30% powierzchni działki; 2) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług sportu i rekreacji; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług

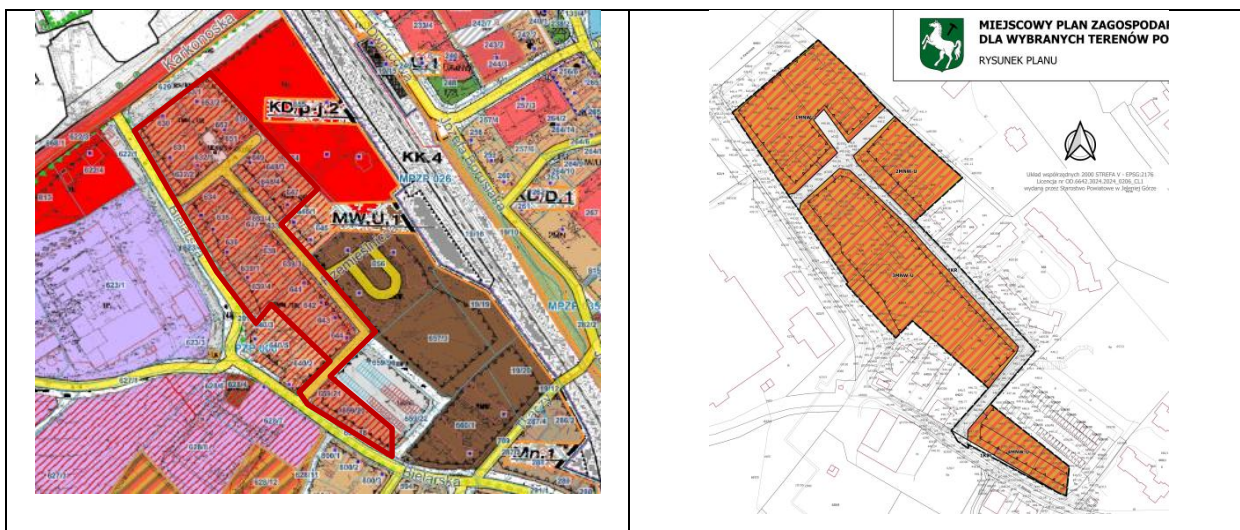
		4) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych na potrzeby imprez masowych; 5) placów zabaw dla dzieci; 6) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne; 7) ciek i zbiorniki wodne; 8) budynków gospodarczych, garaży; 9) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.					kultu religijnego, usług nauki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła; 4) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1ZN	teren zieleni naturalnej	dopuszcza się lokalizację: a) infrastruktury technicznej, b) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych, c) miejsc postojowych, d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp., e) tymczasowe obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, o maksymalnej wysokości 6m.	-	-	-	-	ustala się zakaz zabudowy
1IG	teren infrastruktury technicznej – gazownictwa	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.	65%	35%	0,01-0,75	maksymalna wysokość zabudowy – 7m;	-
1-7 KOP-ZP	1) tereny obsługi komunikacji - parkingów; 2) tereny zieleni urządzonej	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych na potrzeby imprez masowych; 4) placów zabaw dla dzieci; 5) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne; 6) ciek i zbiorniki wodne; 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.	5%	30%	0,01-0,5	maksymalna wysokość zabudowy – 5m	-

1-2 KOG	tereny obsługi komunikacji – garaży	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) parkingi i miejsca postojowe; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	80%	10%	0,01-0,8	maksymalna wysokość zabudowy – 5m	-
1KOG-KOP	a) teren obsługi komunikacji – garaży, lub, b) teren obsługi komunikacji – parkingu;	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	50%	20%	0,07-1,0	maksymalna wysokość zabudowy – 6m	1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce; 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
1KO	teren obsługi komunikacji	dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.	30%	30%	0,01-0,6	maksymalna wysokość zabudowy – 8m	-
1-4 KDL	tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalne	dopuszcza się realizację: 1) infrastruktury technicznej, o maksymalnej wysokości 8m; 2) miejsc do parkowania; 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 4) zieleni urządzonej.	-	-	-	-	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1-4 KDD	tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe		-	-	-	-	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1-11 KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej		-	-	-	-	ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu
1-2 KP	tereny komunikacji pieszo - rowerowej		-	-	-	-	ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

W **rozdziale 11** wprowadzono stawki procentowe służące do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 12 zawiera ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. Ustalenia kluczowe zestawiono w tabeli poniżej.

Rozdział 13 wprowadza przepisy końcowe w tym: utratę ważności dotychczas obowiązującego planu i datę wejścia w życie przedmiotowego planu oraz powierza jego wykonanie Burmistrzowi Miasta Kowary.



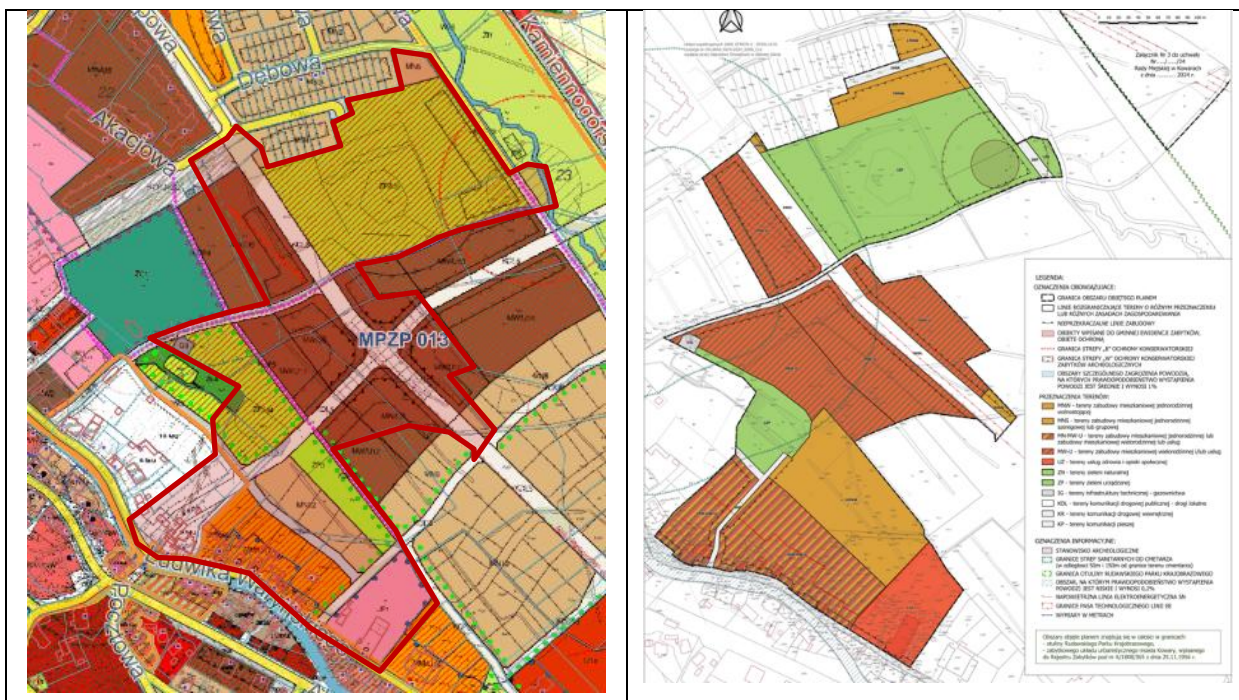
Rysunek 15. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „I”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr XVI/76/07 z dnia 2007-10-23 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C (ze zm. LXII/279/2013) [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 6 poz. 73 z dn. 11.01.2008 r]



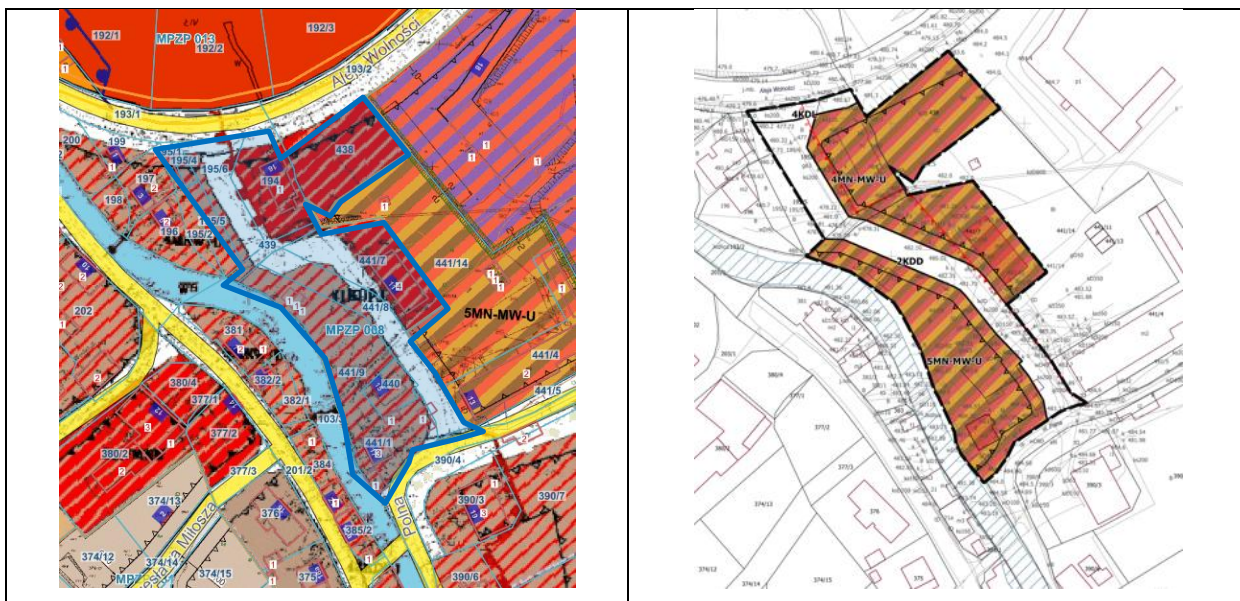
Rysunek 16. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „II”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr XVI/76/07 z dnia 2007-10-23 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C (ze zm. LXII/279/2013) [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 6 poz. 73 z dn. 11.01.2008 r]



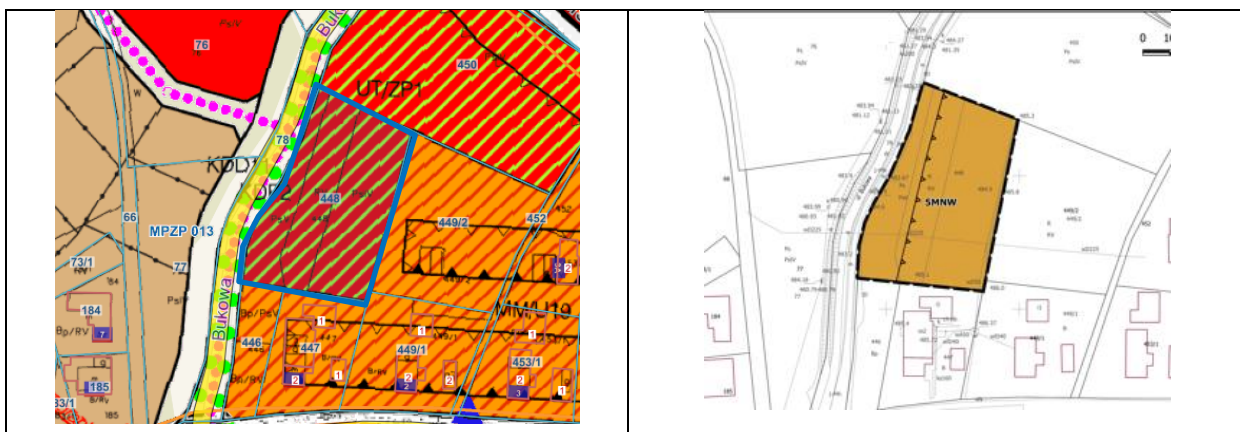
Rysunek 17. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „III”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr XVI/76/07 z dnia 2007-10-23 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 6 poz. 73 z dn. 11.01.2008 r.]



Rysunek 18. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „IV”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/163/08 z dnia 2008-11-12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B (ze zm. LXII/278/13) [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 4 poz. 93 z dn. 12.01.2009 r.]



Rysunek 19. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „V”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr XVI/76/07 z dnia 2007-10-23, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C (ze zm. LXII/279/2013), [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 6 poz. 73 z dn. 11.01.2008 r.]





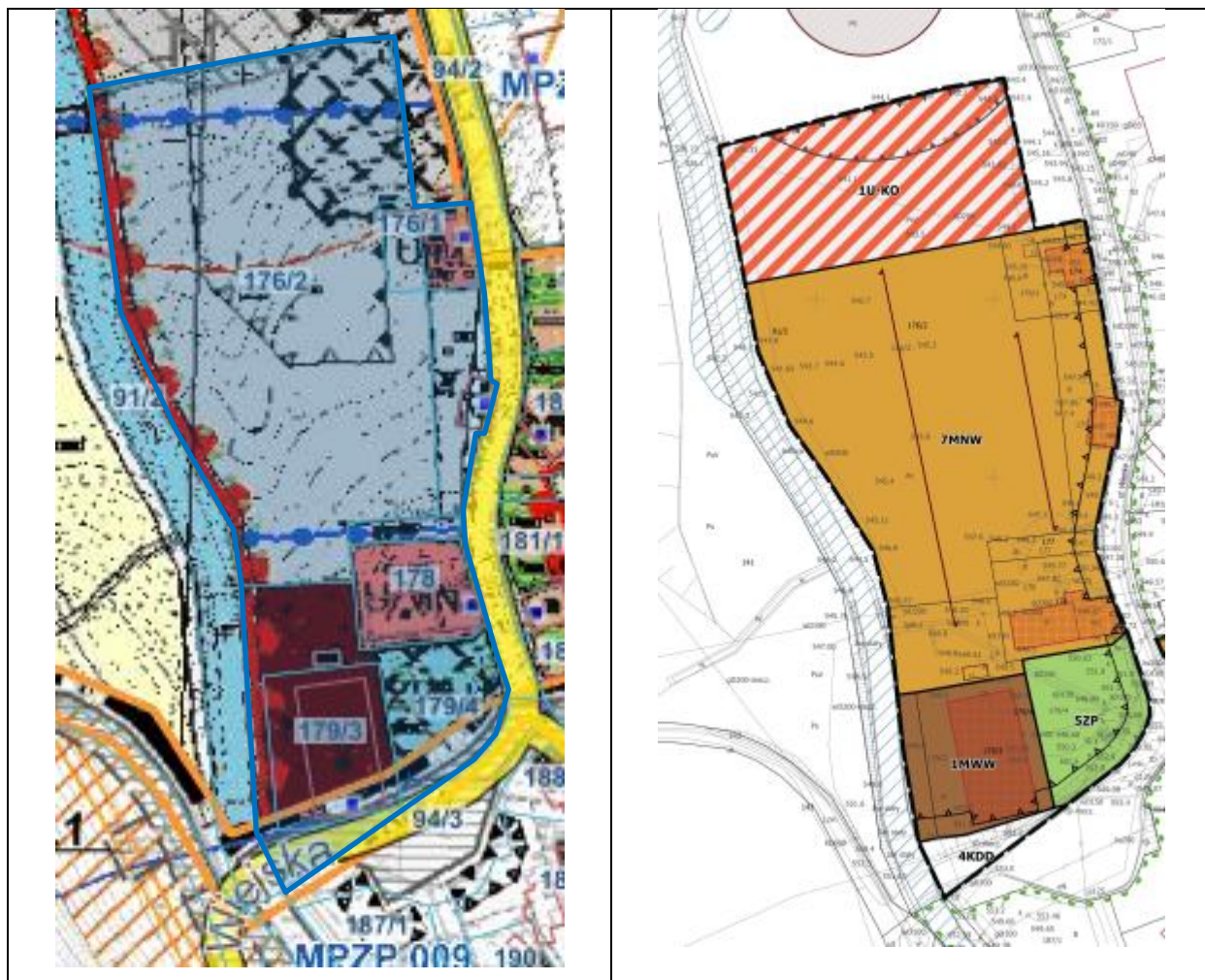
Rysunek 21. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „VII”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr XVI/76/07 z dnia 2007-10-23, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C (ze zm. LXII/279/2013), [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 6 poz. 73 z dn. 11.01.2008 r.]



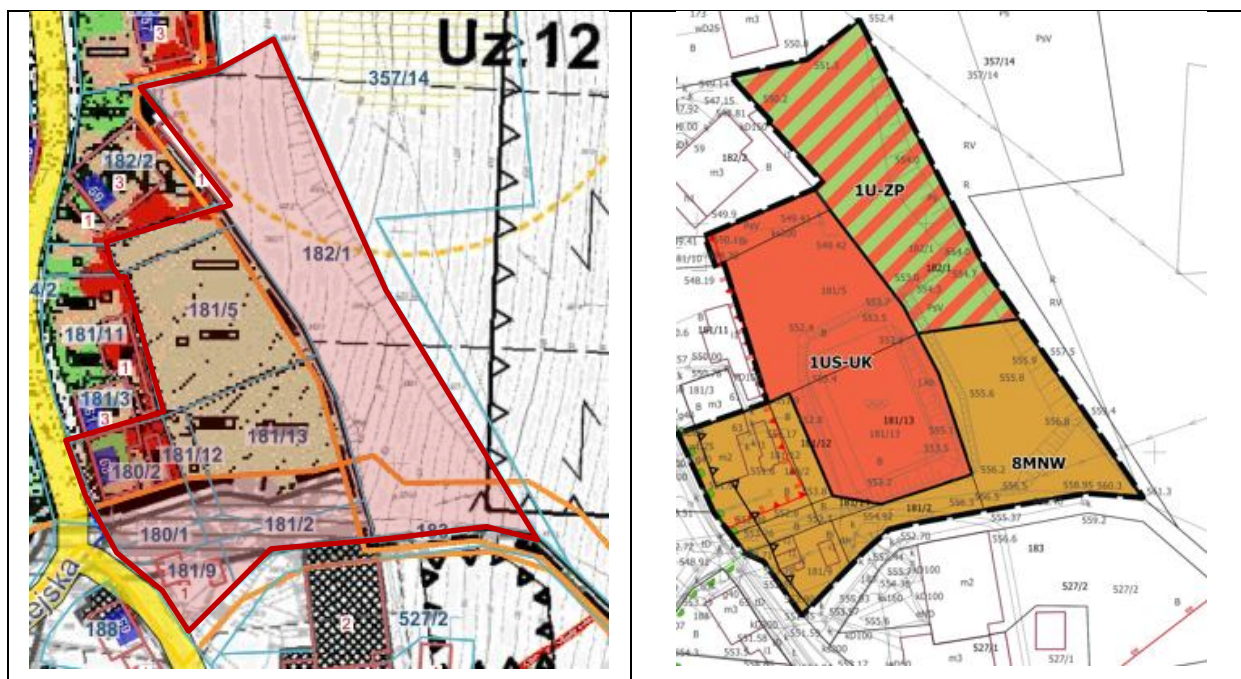
Rysunek 22. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „VIII”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr L/278/06 z dnia 2006-10-26, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze. [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 7 poz. 53 z dn. 10.01.2007 r.]



Rysunek 23. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „IX”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr L/278/06 z dnia 2006-10-26, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze. [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 7 poz. 53 z dn. 10.01.2007 r.]



Rysunek 24. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „X”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr L/278/06 z dnia 2006-10-26, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze. [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 7 poz. 53 z dn. 10.01.2007 r.] oraz uchwałą nr IX/39/07 z dnia 2007-05-09, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu (ze zm. XXI/123/11) [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 149 poz. 1922 z dn. 22.06.2007 r.]



Rysunek 25. Graficzna prezentacja ustaleń przedmiotowego MPZP. Obszar „XI”. Obszar objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr L/278/06 z dnia 2006-10-26, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze. [Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 7 poz. 53 z dn. 10.01.2007 r.]

5.2. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych

⇒ pod względem zgodności projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje rozwiązania zagospodarowania terenów, które oparte są na uwarunkowaniach ekofizjograficznych tych obszarów. Realizacja planu jest uzasadniona dostępnością komunikacyjną, uzbrojeniem i warunkami środowiskowymi. Projektowane przeznaczenie terenu nie koliduje z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Na terenach mieszkaniowych o ile dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające, usługi, mogą dopuszczać jedynie usługi nieuciążliwe.

W zakresie odprowadzania ścieków docelowym sposobem jest kanalizacja sanitarna (dla ścieków bytowych) a dla ścieków przemysłowych – spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów powinno się odbywać do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się stosowania, jako źródeł ciepła urządzeń i instalacji nie spełniających wymagań ochrony środowiska, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energię elektryczną, odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się stosowanie urządzeń

wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną.

Tereny znajdują się w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego lub otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Nr 17 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 277 poz. 3386).

Reasumując, wnioski ekofizjograficzne zostały uwzględnione w projekcie planu. W znaczącej części ustalenia planu potwierdzają istniejące zagospodarowanie.

⇒ pod kątem rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko realizacji ustaleń projektu planu

Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia terenów, główne komponenty środowiska mogą nie ulec żadnym zmianom (np. Obszar II, III, V) – ustalenia mają charakter porządkowy, ulegną nieznacznym przekształceniom, z nieznacznym wpływem na środowisko i krajobraz, przy czym zmiana dotyczy terenów o charakterze zdegradowanym, porośniętych roślinnością wtórna, często o charakterze ruderalnym (tereny I, tereny VI, VIII i XI) – charakter zmiany jest istotny pod względem formalnym ale niewielki pod względem faktycznym, bądź też ulegną dużym przekształceniom, tam, gdzie zmianie formalnej towarzyszyć będzie zmiana faktyczna (tereny IV, VII, i X). Zagospodarowanie poszczególnych obszarów będzie przede wszystkim wynikiem uwarunkowań przyrodniczych i istniejącego zainwestowania w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Zapisy planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, przede wszystkim poprzez zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto wprowadzono zapisy o gospodarowaniu wodami roztopowymi i opadowymi, gospodarce odpadami, gospodarce ściekowej, zaopatrzeniu w ciepło, energię elektryczną i gaz oraz korzystanie z OZE. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu przywołano obowiązujące przepisy odrębne dla terenów normowanych pod względem akustycznym.

Dla wszystkich terenów inwestycyjnych wprowadzono zapisy o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnej intensywności zabudowy, wysokości budynków i obiektów oraz inne parametry urbanistyczne redukujące negatywny wpływ na jakość środowiska i krajobrazu.

⇒ pod względem ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania walorów krajobrazowych

Teren opracowania nie wykazuje wybitnych walorów przyrodniczych jednak położony jest w całości w Rudawskim Parku Krajobrazowym lub jego Otulinie, co oznacza szczególną ochronę pozostałości środowiska semi-naturalnego.

Na wszystkich obszarach mamy do czynienia z wtórnymi stanowiskami roślinnymi o różnych charakterze i różnym stopniu zagospodarowania. Występuje zarówno roślinność wysoka jak i niska, a zielen tworząca lokalne biotopy ma charakter zieleni urządzonej, rolniczej, nieurządzonej (w skrajnych przypadkach o charakterze ruderalnym, co zostało opisane w rozdziale 4.1.1.

Część terenów – leżąca w granicach zabytкового układu urbanistycznego miasta Kowary wpisanego do Rejestru Zabytków pod nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r. - objęta jest ochroną konserwatorską. Podobnie jak budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (14 pozycji). Na części obszarów wyznaczono strefę ochrony „B”. Dla ochrony stanowiska archeologicznego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „W”.

Jak wspomniano wyżej, ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych realizuje się poprzez zapisy o gospodarowaniu wodami roztopowymi i opadowymi, gospodarce odpadami, gospodarce ściekowej, zaopatrzeniu w ciepło, energię elektryczną i gaz oraz korzystanie z OZE. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu przywołano obowiązujące przepisy odrębne dla terenów normowanych pod względem akustycznym, zapisy o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnej intensywności zabudowy, wysokości budynków i obiektów itp.

5.3. Wpływ ustaleń planu na elementy środowiska oraz obszary Natura 2000 we wzajemnym powiązaniu

Wpływ ustaleń zapisanych w miejscowym planie będzie wpływał (pozytywnie/negatywnie) na stan środowiska przyrodniczego na tym obszarze. Tabela 3. przedstawia prognozowane oddziaływanie wyznaczonych w planie przeznaczeń terenów na takie elementy środowiska, jak: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne.

⇒ wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Tereny objęte planem stanowią zarówno tereny zainwestowane, jak i niezabudowane. Ustalenia częściowo zmieniają podstawowe kierunki zagospodarowania w stopniu znaczącym, choć przy niskich wskaźnikach dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy np. 30% dla 5MNW i 7MNW oraz 25% dla 6MNW.

Częściowo rekompensatą dla utraty gleb i powierzchni biologicznie czynnych jest zapis przeznaczający aż 35%-50% powierzchni działek przeznaczonych pod nową zabudowę na powierzchnię biologicznie czynną. Jednak nawet przy tak niskiej intensywności zabudowa odbywać się będzie kosztem aktywnej biologicznie powierzchni ziemi, nawet jeśli weźmiemy pod uwagę, że obecnie są to tereny porośnięte wtórnymi zbiorowiskami roślinnymi, bez wybitnych cech przyrodniczych ani bez obecności siedlisk gatunków chronionych.

Tabela 3. Prognozowane oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska:

(0) brak oddziaływania,
(+) pozytywne oddziaływanie,
(-) negatywne oddziaływanie.

Ustalenia dla terenów	Prognozowane wpływy na elementy środowiska													Wnioski	Klasa terenów
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne	Formy ochrony przyrody, w tym Natura 2000		
MNW	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. Może wiązać się z zagrożeniem dla obszarów ochrony środowiska [klasa B]	B
MNS	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej lub szeregowej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. Podobnie jak teren MNW może wiązać się z zagrożeniem dla obszarów ochrony środowiska [klasa B]	B
MNW-U	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest potencjalnie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej, w szczególności oddziaływanie może być widoczne w obszarach chronionego krajobrazu i środowiska [klasa B]	B
MN-MW-U	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług jest zbliżone do oddziaływania terenów MNW-U, choć może lokalnie wykazywać się większym natężeniem [klasa B]	B
MWW	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej jest nieznacznie uciążliwe dla	B

														elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej, o nieco większym natężeniu niż zabudowa jednorodzinna MNW [klasa B]	
MW	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej, zbliżone do oddziaływania terenów MWW [klasa B]	B
MW-U	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. Może wiązać się z z większymi zagrożeniami niż oddziaływanie terenów MW [klasa B]	B
UZ	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów usług zdrowia i opieki społecznej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
US-UK	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów usług sportu i rekreacji lub usług kultury jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
U-KO	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów usług lub obsługi komunikacji jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
U-ZP	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów usług lub zieleni urządzonej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
KOP-ZP	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
IG	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów infrastruktury technicznej – gazownictwa j jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
KOG	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów obsługi komunikacji – garaży jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
KOP	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów obsługi komunikacji – parkingów jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
KO	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów obsługi komunikacji jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B

ZP	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	+	Prognozowane oddziaływanie terenów zieleni urządzonej jest neutralne lub pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa A]	A
ZN	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	+	Prognozowane oddziaływanie terenów zieleni naturalnej jest pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa A]	A
KDL	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów drogi lokalnej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
KDD	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów drogi dojazdowej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
KR	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
KP	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów komunikacji pieszo-rowerowej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B

W związku z ograniczeniem przyrostu terenów zabudowanych, ***nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na gleby i powierzchnie ziemi lub wpływ ten będzie ograniczony przez realizację ustaleń planu, w największej intensywności w trakcie działań inwestycyjnych.***

⇒ Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Czyste wody opadowe mogą być retencjonowane i zatrzymywane na terenach, odprowadzane do kanalizacji lub rozsączone. Stosowanie przepisów odrębnych dotyczących jakości odprowadzanych wód deszczowych i roztopowych oraz realizacja ustaleń planu, nakazujących utwardzenie terenów zagrożonych zanieczyszczeniami wód substancjami szkodliwymi oraz podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, powinno uchronić wody powierzchniowe przed degradacją. Ustalenia planu zezwalają na retencjonowanie wód opadowych i wykorzystania ich do nawadniania terenów zieleni, co zmniejszy ilość odprowadzanych ścieków deszczowych do wód powierzchniowych oraz poprawi bilans wód gruntowych, zapobiegając przesuszeniu gruntu. Ponadto na obszarach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeznaczono odpowiednie powierzchnie terenu na tereny biologicznie czynne, co ułatwi infiltrację wód opadowych i zapobiegnie nadmiernemu ich zanieczyszczeniu.

Planowana zabudowa zagrodowa będzie wiązała się z przebywaniem na tym terenie większej ilości osób. Zabudowa i prowadzona w niej działalność będzie źródłem pewnej ilości ścieków komunalnych. Ustalenia planu określają sposób odprowadzania ścieków komunalnych - siecią kanalizacyjną, a ewentualna uciążliwość dla środowiska z tytułu odprowadzenia oczyszczonych ścieków może wystąpić w miejscu zrzutu z oczyszczalni do wód powierzchniowych.

Na obszarze planu może dochodzić lokalnie do pojawienia się ognisk zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych. Stosowanie ustaleń planu oraz przepisów odrębnych powinno jednak neutralizować lub ograniczać uciążliwości tych terenów.

⇒ Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na obszarze planu ilości obiektów emitujących substancje do powietrza jest znacząca. Nadal mamy do czynienia z rozproszonymi źródłami zaopatrzenia w ciepło, co przyczynia się do niekorzystnego zjawiska niskiej emisji. Ustalenia planu, choć wprowadzają nową zabudowę regulują jednak sposób zaopatrzenia w ciepło i pomimo wzrostu liczby źródeł nie powinno dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń głównych zanieczyszczeń w cyklu rocznym.

Dodatkowym czynnikiem emitującym zanieczyszczenia do atmosfery jest ruch kołowy na istniejących trasach komunikacyjnych oraz na nowych drogach (patrz obszar IV), co wynikać będzie z większej liczby mieszkańców oraz obecności usług. Intensyfikacja ruchu nie powinna zwiększać uciążliwości dla mieszkańców ani zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, ze względu na systematyczną poprawę jakości działania silników napędzających pojazdy spalinowe oraz zwiększanie się puli będących w użyciu pojazdów elektrycznych i hybrydowych.

Prognozowana emisja będzie związana z komunikacją oraz indywidualnymi systemami grzewczymi w budynkach mieszkaniowych i usługowych. Ustalenia planu stanowią podstawę do redukcji zanieczyszczeń bytowych oraz częściowej neutralizacji emisji komunikacyjnych.

⇒ Wpływ na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń planu, użytkowanie zabudowy o charakterze mieszkaniowym i usługowym oraz infrastruktury komunikacyjnej będzie generować ruch samochodowy (również ruch pojazdów dostawczych), co związane jest ze zwiększoną emisją hałasu i pogorszeniem standardu klimatu akustycznego okolicznych ulic dojazdowych i lokalnych. Na terenie planu nie prognozuje się jednak przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego. Ustalenia planu wykorzystują instrumenty planistyczne do ochrony terenów wrażliwych (standardy akustyczne, zieleń). Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami:

- MNW, MNS - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNW-U, MN-MW-U, MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- MW, MWW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- UZ - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- ZP, US-UK – jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Dotrzymanie standardów akustycznych będzie zależało od jakości działań inwestycyjnych oraz dotrzymaniem standardów wprowadzonych przedmiotowym MPZP. W tekście planu przywołano obowiązujące przepisy odrębne dla terenów normowanych pod względem akustycznym.

⇒ Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy

Występująca na obszarze planu roślinność to w większości wtórne zbiorowiska roślinne, które ze względu na brak roślinności rodzimej o cechach wyróżniających, stworzyły tu dominujące zbiorowiska flory. W wielu przypadkach roślinność ma charakter ruderalny, co wynika z braku jakiegokolwiek nadzoru nad stanowiskami. W obszarach planu należy spodziewać się zwierząt typowych dla biotopów ogrodowych i terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkiwania przez ludzi.

Dla przedmiotowych terenów ustalenia planu określają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej co zapewni też odpowiednie warunki dla podtrzymania fauny zasiedlające przedmiotowe tereny. Wskutek uchwalenia przedmiotowego MPZP nie prognozuje się pogorszenia jakości środowiska i negatywnego wpływu na bioróżnorodność.

Lokalizacja terenów zielonych utrzyma obecny lub nawet lepszy stan środowiska – w skupiskach drzew oraz wzdłuż cieków wodnych, choć należy mieć na uwadze, że zieleń ta nie będzie mieć charakteru naturalnego *sensu stricto*.

Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na świat zwierzęcy i roślinny oraz różnorodność biologiczną.

⇒ Wpływ na klimat lokalny

Istniejąca i planowana zabudowa może nieznacznie wpływać na modyfikację klimatu lokalnego w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Zabudowa z dużym udziałem terenów biologicznie czynnych - nie powinna istotnie ograniczać przewietrzania oraz nie powinna prowadzić do rozwoju lokalnej „wyspy ciepła”. Sąsiedztwo terenów otwartych dla terenów nowej zabudowy (np. Obszar IV) będzie korzystnie wpływać na warunki bioklimatyczne.

Nie prognozuje się znacząco negatywnych oddziaływań na klimat lokalny.

⇒ Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

Ustalenia planu w zakresie ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniają utrzymanie skali zabudowy (ograniczenie wysokości zabudowy), charakteru zabudowy specyficznego dla miasta. Stawarza to możliwość harmonijnego zagospodarowania całego obszaru, co korzystnie wpływa na walory krajobrazowe. W ustaleniach planu znalazło się szereg zapisów chroniących walory krajobrazowe obszaru – także będącego przedmiotem ochrony jako zabytkowy układ urbanistyczny. Do projektu planu wprowadzono zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej terenów, wynikające z ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, wpisanego do rejestru zabytków. W szczególności zapisy te ograniczają ingerencję w krajobraz ewentualnych paneli fotowoltaicznych, wspierają lokalnie ugruntowane wielkość, formy, detale i kolorystykę architektury. Wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy i inne.

Krajobraz jest strukturą żywą, odnawiającą się i przyswajającą nowe treści. Znalezienie punktu równowagi pomiędzy obowiązkiem zachowania środowiska naturalnego i kulturowego a potrzebami wynikającymi z rozwoju cywilizacyjnego i względów ekonomicznych, jest zadaniem niezwykle trudnym.

Dzięki temu, zapisy planu nie dopuszczają do zmiany charakteru środowiska kulturowego i krajobrazu w obszarze opracowania.

⇒ Wpływ na zdrowie ludzi

Zachowanie istniejącej zabudowy oraz układu komunikacyjnego potencjalnie nie zwiększy zasięgu uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, ograniczenie powierzchni otwartych) nie zwiększy także znacząco liczby użytkowników, którzy mogą być narażeni na te uciążliwości. Zmiana warunków zamieszkiwania może mieć pewien wpływ na zdrowie ludzi. Wprawdzie o zdrowiu człowieka decyduje dużo innych uwarunkowań i osobnicza

odporność na choroby, ale np. zaburzenie snu w wyniku uciążliwego hałasu, trwające przez długi czas, może odbić się na kondycji zdrowotnej mieszkańców.

Oddziaływanie wskazanych przeznaczeń na ludzi nie będzie znaczące tym bardziej, że będą to przeznaczenia związane z działalnością ludzką o niskiej i umiarkowanej uciążliwości (mieszkalnictwo, usługi nieuciążliwe).

6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu

W ramach propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaleca się po jego realizacji dokonanie monitoringu środowiska, który polegać powinien głównie na prowadzeniu pomiarów poziomów jakości parametrów środowiska (poziomu zanieczyszczeń, hałasu) raz na kilka lat.

Proponuje się, aby monitoring obejmował m.in. regularne przeprowadzanie badań i ocen w zakresie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, jakości wód podziemnych na analizowanym obszarze oraz monitoring jakości powietrza przy ciągach komunikacyjnych. Poza tym proponuje się regularną weryfikację stanu sieci infrastruktury technicznej, kontrolowanie prowadzonej gospodarki odpadami. Ważne jest prowadzenie obserwacji potencjalnych niekorzystnych zmian w środowisku powstałych w wyniku postępującej antropopresji, która w wyniku jakichkolwiek inwestycji jest zjawiskiem nieuniknionym.

W obowiązku miejscowych władz samorządowych powinna być okresowa weryfikacja obszaru objętego planem pod względem jego zagospodarowania oraz realizacji ustaleń projektu planu na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej gminy.

7. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

7.1. Prognoza skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Oddziaływanie poszczególnych terenów może być zróżnicowane. Ustalenia planu zostały jednak przygotowane w ten sposób, by oddziaływanie projektowanego zagospodarowania terenu było najmniej uciążliwe dla środowiska przyrodniczego.

Poszczególne przeznaczenia terenu, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji planu sklasyfikowano pod względem oddziaływania na środowisko i istniejący krajobraz. W metodyce opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się trzy klasy, terenów oznaczonych symbolami A, B i C, przy czym znaczenie jest następujące:

Klasa A – tereny, na których ustalenia planu wykazują pozytywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego

Klasa B – tereny, na których ustalenia planu wykazują neutralny lub potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego;

Klasa C – tereny, na których ustalenia planu wykazują negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego).

Klasa A – charakter zmian pozytywny

- tereny zieleni urządzonej – ZP;
- tereny zieleni naturalnej – ZN.

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- **intensywności przekształceń: jako brak,**
- **bezpośredniości oddziaływania: jako pośrednie,**
- **okresu trwania oddziaływania: jako krótkoterminowe,**
- **częstotliwości oddziaływania: jako brak.**

Klasa B – charakter zmian neutralny lub potencjalnie niekorzystny

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej lub szeregowej – MNS;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – MN-MW-U;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – MWW;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – MW-U;
- tereny usług zdrowia i opieki społecznej – UZ;
- tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury – US-UK;
- tereny usług lub obsługi komunikacji – U-KO;
- tereny usług lub zieleni urządzonej – U-ZP;
- tereny obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej – KOP-ZP;
- tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa – IG;
- tereny obsługi komunikacji – garaży – KOG;
- tereny obsługi komunikacji – parkingów – KOP;
- tereny obsługi komunikacji – KO;
- tereny drogi lokalnej – KDL;
- tereny drogi dojazdowej – KDD;
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- tereny komunikacji pieszo-rowerowej – KP.

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

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

Klasa C – charakter zmian negatywny

- brak

Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-i wielorodzinnej oraz usługowej wykazują neutralny bądź potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Rozwój terenów zabudowanych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy i częściowego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb (dotyczy w szczególności obszarów IV, VI i X). Na pozostałych obszarach ustalenia mają charakter porządkujący i bądź to korygują stan formalny bądź wprowadzają odpowiednie wskaźniki urbanistyczne.

Nowe obiekty i tereny, 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. Zieleń naturalna i urządzona jest miejscem odpoczynku dla fauny, podnosi atrakcyjność krajobrazową terenów i pozytywnie wpływa na bilans wodny. Tereny te będą oddziaływać pozytywnie na wszystkie komponenty środowiska naturalnego oraz na krajobraz.

7.2. Możliwe transgraniczne oddziaływanie

Realizacja ustaleń planu będzie miała pewien wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój terenów zurbanizowanych (zabudowy jedno- i wielorodzinnej oraz usług, w różnych formułach oraz infrastruktury) i komunikacji może przyczynić się do nieznacznych zmian krajobrazu w najbliższej okolicy. Korzystnym zjawiskiem dla przestrzeni zagospodarowanej i środowiska przyrodniczego, częściowo neutralizującym negatywne skutki rozwoju terenów zurbanizowanych, jest konieczność zachowania odpowiednich współczynników terenu biologicznie czynnego, maksymalnych – jakie są możliwe na terenach w dużej części już zabudowanych. Nie prognozuje się wpływu planowanych inwestycji na znajdujące się chronione siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt znajdujących się w obrębie sąsiednich obszarów chronionych.

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie 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. z 2024 r., poz. 1112 – t.j.), z rozdziałem 3, działem VI dotyczącego postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów skutki realizacji projektu planu nie będą więc mieć znaczenia transgranicznego.

8. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu

Istniejące zainwestowanie oraz obecny stan środowiska przyrodniczego cechuje się niskim, przez umiarkowane do lokalnie dużego przekształceniem środowiska przyrodniczego. We wszystkich obszarach mamy do czynienia z brakiem stanowisk naturalnych. Dominują wtórne środowiska roślinne z dominującą roślinnością segetalną i synantropijną, loklanie ruderalną. Po ocenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na analizowanym terenie stwierdzono, że ustalenie sposobu użytkowania pod funkcje nowej zabudowy (mieszkalnictwo i usługi nieuciążliwe) spowoduje zmianę oddziaływania na środowisko przyrodnicze poprzez wprowadzenie potencjalnych i/lub rzeczywistych (czasowych) zagrożeń dla większości komponentów środowiska naturalnego, kulturowego i krajobrazu. Lokalizacja terenów zielonych w postaci terenów ZN i ZP utrzyma obecny lub nawet polepszy stan środowiska, choć należy mieć na uwadze, że zieleń ta nie będzie mieć charakteru naturalnego *sensu stricto*. Zapisy obowiązującego planu w zakresie środowiska gwarantują i wymuszają ich ochronę na terenie objętym opracowaniem zmiany miejscowego planu, w szczególności poprzez przywołanie przepisów odrębnych dla form ochrony przyrody, zabytków i krajobrazu obecnych na terenie planu.

Brak realizacji ustaleń planu nie spowoduje negatywnych zmian w środowisku na tych obszarach, które pozostaną w dotychczasowym stanie, co oznacza kontynuację (na znaczącej części) wykorzystania terenów pod funkcje mieszkaniowe, lecz o dotychczasowych (ustalonych dotychczas obowiązującymi planami miejscowymi) parametrach zabudowy.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawnym, który stanowić może narzędzie do realizacji celów ochrony środowiska zawartych w odrębnych dokumentach. Zestawienie dokumentów wraz z oceną spójności i zgodności zapisów w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedstawiono poniżej.

9.1. Dokumenty szczebla międzynarodowego i wspólnotowego

Podstawowym dokumentem ustanowionym na szczeblu międzynarodowym, do przestrzegania, którego Polska jest zobowiązana jest opracowany w 1992 roku Światowy Program Rozwoju Zrównoważonego „Agenda 21”. Ten obszerny dokument przedstawia sposób opracowania i wdrażania programów zrównoważonego rozwoju w życie lokalne. Dotyczy rozwiązywania problemów wszystkich obszarów działalności ludzkiej w odniesieniu do każdej społeczności i jednostki. Kolejny dokument, który narzuca Polsce konkretne działania w zakresie ochrony środowiska to międzynarodowy traktat uzupełniający Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu – Protokół z Kioto. Dokument stanowi międzynarodowe porozumienie dotyczące przeciwdziałania globalnemu ociepleniu. Traktat funkcjonował jedynie siedem lat i tylko państwa zrzeszone w Europejskim Obszarze Gospodarczym postanowiły przedłużyć swoje zobowiązania wynikające z Traktatu do 2020 roku.

Ramy działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska oparte są o programy. W związku z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej polskie prawo z zakresu ochrony przyrody zostało dostosowane do wymogów stawianych przez Wspólnotę.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, ratyfikowane przez Polskę, m.in.:

Konwencja Berneńska- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych, zawarta w Bernie w 1979r., zobowiązująca poszczególne państwa do ochrony siedlisk dzikiej fauny na swoim terytorium, zwłaszcza gatunków ginących i zagrożonych, migrujących i endemicznych. Gatunki te zostały wymienione w załącznikach. Ponadto określono ściśle zakazane sposoby i środki odłowu dzikich zwierząt. Państwa, które ratyfikowały Konwencję zgadzają się na ochronę siedlisk tych gatunków w swoich planach i polityce rozwoju oraz na zwrócenie szczególnej uwagi na obszary, które są ważne dla gatunków wędrownych podanych w załącznikach do tej Konwencji.

Na terenie opracowania występują zwierzęta umieszczone w II załączniku do tej Konwencji jako ściśle chronione.

- 1) Konwencja o różnorodności biologicznej podpisana w Rio de Janeiro w 1992 r.
- 2) Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- 3) Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- 4) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro – 1992 r.,
- 5) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto – 1997 r. wraz Protokołem.,

- 6) Konwencja Bońska – Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, zawarta w Bonn w 1979r., „zobowiązująca do ochrony i w miarę możliwości odtworzenia siedlisk gatunków wędrownych, zapobiegania, usuwania, rekompensowania lub zmniejszania skutków uniemożliwiających lub pogarszających wędrówkę gatunków.
- 7) Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000r.

Ramy działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska oparte są o programy.

Polska jako członek Unii Europejskiej jest zobowiązany do dostosowania swoich działań do polityki Unii Europejskiej. Cele określone w powyższych dokumentach ustanowionych na szczęblu światowym są zbyt ogólne, aby odnieść się do celów studium ustanawianego dla polskiej gminy. Stąd odniesiono się do obecnie obowiązującego 7 Programu Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska przyjętego decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1386/2013/UE w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r. pod nazwą: „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” (Dz. Urz. L347 z 28.12.2013 r.). Decyzja zobowiązuje instytucje Unii i państwa członkowskie do podejmowania działań służących osiągnięciu celów priorytetowych Siódmego Programu, który stanowi załącznik aktu, a wszelkie organy publiczne do współpracy z przedsiębiorstwami, partnerami społecznymi, społeczeństwem europejskim i obywatelami w realizacji programu.

Cele priorytetowe **Siódmego Programu** to:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia, i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Projekt dokumentu uwzględnia powyższe cele poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących przestrzegania zakazów ustanowionych na obszarach objętych ochroną prawną.

Ze względu na poprawę krajobrazu, będący skutkiem realizacji zapisów dokumentu, należy przeanalizować w jaki sposób nawiązuje on do Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 roku Nr 14, poz. 98). Podczas Konwencji określono następujące cele: promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Artykuł 5 Konwencji „Środki ogólne” mówi, że: „Każda ze Stron podejmie działania na rzecz zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania regionalnego i urbanistycznego i własną polityką kulturalną, środowiskową, rolną, społeczną i gospodarczą, jak również wszelką inną polityką, która bezpośrednio lub pośrednio oddziałuje na krajobraz”.

9.2. Dokumenty szczebla krajowego

Do dokumentów o randze krajowej, w których ustanowiono cele mogące mieć zbieżność z przedmiotowym MPZP, należą:

Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Serby realizuje kierunki interwencji wskazane w Celu 7 Strategii – Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu Środowiska:

- Modernizacja infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne,
- Modernizacja sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych,
- Stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki,
- Zwiększenie poziomu ochrony środowiska.

Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju 2020

W projekcie planu wskazuje się na realizację zadań z zakresu Obszaru strategicznego II. Konkurencyjna gospodarka. W obszarze tym wyznaczono Cel II.6 Bezpieczeństwo energetyczne i środowisko. Wśród wymienionych tu priorytetowych kierunków interwencji należy wymienić:

- II.6.1. Racjonalne gospodarowanie zasobami;
- II.6.2. Poprawa efektywności energetycznej;
- II.6.4. Poprawa stanu środowiska;
- II.6.5. Adaptacja do zmian klimatu.

Zadania wskazane do realizacji na terenie projektu planu, nawiązują też do Obszaru strategicznego III. Spójność społeczna i terytorialna. W szczególności realizowane będą tu priorytetowe kierunki interwencji z zakresu Celu III.3. Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych:

- III.3.1. Tworzenie warunków instytucjonalnych, prawnych i finansowych dla realizacji działań rozwojowych w regionach;
- III.3.3. Tworzenie warunków dla rozwoju ośrodków regionalnych, subregionalnych i lokalnych oraz wzmacniania potencjału obszarów wiejskich.

Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko

Wskazuje się na realizację kierunków interwencji wymienionych

- w Celu 1. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska: Racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami kopalin,
 - 1.2. Gospodarowanie wodami dla ochrony przed powodzią, suszą i deficytem wody,
- w Celu 2. Zapewnienie gospodarce krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię:
 - 2.2. Poprawa efektywności energetycznej,
 - 2.6. Wzrost znaczenia rozproszonych, odnawialnych źródeł energii,
- oraz w Celu 3. Poprawa stanu środowiska:
 - 3.2. Racjonalne gospodarowanie odpadami, w tym wykorzystanie ich na cele energetyczne,

- 3.3. Ochrona powietrza, w tym ograniczenie oddziaływania energetyki,
- 3.4. Wspieranie nowych i promocja polskich technologii energetycznych i środowiskowych,
- 3.5. Promowanie zachowań ekologicznych oraz tworzenie warunków do powstawania zielonych miejsc pracy.

Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012–2020

Ustalenia projektu planu realizują w szczególności kierunki interwencji określone w Celu szczegółowym 2. Poprawa warunków życia na obszarach wiejskich oraz poprawa ich dostępności przestrzennej:

- Priorytet 2.1. Rozwój infrastruktury gwarantującej bezpieczeństwo energetyczne, sanitarne i wodne na obszarach wiejskich:
 - Kierunek interwencji 2.1.1. Modernizacja sieci przesyłowych i dystrybucyjnych energii elektrycznej,
 - Kierunek interwencji 2.1.2. Dywersyfikacja źródeł wytwarzania energii elektrycznej,
 - Kierunek interwencji 2.1.3. Rozbudowa i modernizacja ujęć wody i sieci wodociągowej,
 - Kierunek interwencji 2.1.4. Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków,
 - Kierunek interwencji 2.1.5. Rozwój systemów zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
 - Kierunek interwencji 2.1.6. Rozbudowa sieci przesyłowej i dystrybucyjnej gazu ziemnego oraz kierunki interwencji wyszczególnione w Celu szczegółowym 5. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich:
- Priorytet 5.1. Ochrona środowiska naturalnego w sektorze rolniczym i różnorodności biologicznej na obszarach wiejskich
 - Kierunek interwencji 5.1.1. Ochrona różnorodności biologicznej, w tym unikalnych ekosystemów oraz flory i fauny związanych z gospodarką rolną i rybactwem,
 - Kierunek interwencji 5.1.2. Ochrona jakości wód, w tym racjonalna gospodarka nawozami i środkami ochrony roślin,
 - Kierunek interwencji 5.1.3. Racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych na potrzeby rolnictwa i rybactwa oraz zwiększanie retencji wodnej,
 - Kierunek interwencji 5.1.4. Ochrona gleb przed erozją, zakwaszeniem, spadkiem zawartości materii organicznej i zanieczyszczeniem metalami ciężkimi,
 - Kierunek interwencji 5.1.5. Rozwój wiedzy w zakresie ochrony środowiska rolniczego i różnorodności biologicznej na obszarach wiejskich i jej upowszechnianie.

Polityka energetyczna Polski do 2030 roku

Ustalenia projektu planu realizują głównie cele „Polityki” poprzez zadania z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz poprawę jakości powietrza ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu:

Kierunek – rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw:

- Cel główny – wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej do poziomu 15% w 2020 roku oraz dalszy wzrost tego wskaźnika w latach następnych,

- Cel główny – osiągnięcie w 2020 roku 10% udziału biopaliw w rynku paliw transportowych oraz zwiększenie wykorzystania biopaliw II generacji,
- Cel główny – ochrona lasów przed nadmiernym eksploataowaniem, w celu pozyskiwania biomasy oraz zrównoważone wykorzystanie obszarów rolniczych na cele OZE, w tym biopaliw, tak aby nie doprowadzić do konkurencji pomiędzy energetyką odnawialną i rolnictwem oraz zachować różnorodność biologiczną,
- Cel główny – wykorzystanie do produkcji energii elektrycznej istniejących urządzeń piętrzących stanowiących własność Skarbu Państwa,
- Cel główny – zwiększenie stopnia dywersyfikacji źródeł dostaw oraz stworzenie warunków do rozwoju energetyki rozproszonej opartej na lokalnie dostępnych surowcach,

2. Kierunek – ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko:

- Cel główny – ograniczenie emisji CO₂ do 2020 roku przy zachowaniu wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego,
- Cel główny – ograniczenie emisji SO₂ i NO_x oraz pyłów (w tym PM₁₀ i PM_{2,5}) do poziomów wynikających z obecnych i projektowanych regulacji unijnych,
- Cel główny – ograniczanie negatywnego oddziaływania energetyki na stan wód powierzchniowych i podziemnych,
- Cel główny – minimalizacja składowania odpadów poprzez jak najszerze wykorzystanie ich w gospodarce,
- Cel główny – zmiana struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.

Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030)

Głównym celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza (KPOP) jest poprawa jakości powietrza na terenie kraju, a w szczególności na obszarach, gdzie stwierdzone zostały przekroczenia standardów jakości. Zgodnie z założeniami KPOP ma to nastąpić poprzez osiągnięcie, w możliwie krótkim czasie, dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego i innych substancji szkodliwych w powietrzu, wymaganych przepisami prawa unijnego transponowanych do prawa polskiego, a w perspektywie do 2030 r. – poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia. Projekt planu zakłada realizację zadań w zakresie poprawy stanu i jakości powietrza, tak by osiągnąć dopuszczalne poziomy pyłu zawieszonego i innych substancji szkodliwych w powietrzu w jak najkrótszym czasie.

Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych

KPOŚK stanowi wykaz aglomeracji, które muszą zostać wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków w terminach określonych w Programie. Do chwili obecnej przeprowadzono pięć jego aktualizacji w latach: 2005, 2009, 2010, 2015, 2017 i 2022. W VI aktualizacji ujęte zostały 1 524 aglomeracje oraz wykaz planowanych przez nie inwestycji, które mają przyczynić się do ograniczenia zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków i ich niekorzystnego wpływu na stan środowiska wodnego. W VI AKPOŚK oszacowano potrzeby i określono działania na rzecz wyposażenia aglomeracji w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków komunalnych. Jednostki samorządu terytorialnego powinny zrealizować zaplanowane inwestycje oraz osiągnąć efekt ekologiczny do końca 2027 r. Z planów inwestycyjnych przedstawionych przez aglomeracje wynika, że w ramach VI AKPOŚK zaplanowane zostało wybudowanie 8 022 km sieci kanalizacyjnej oraz zmodernizowanie 3 173 km sieci. Ponadto planowane jest wybudowanie 60 nowych oczyszczalni ścieków oraz

przeprowadzenie 978 innych inwestycji na istniejących oczyszczalniach. Koszt inwestycji zaplanowanych przez aglomerację i zgłoszonych do VI AKPOŚK wynosi 28,7 mld zł.

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020)

„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA 2020) określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyka, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. SPA 2020 jest elementem szerszego projektu badawczego o nazwie KLIMADA, obejmującego okres do 2070 roku. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, ze szczególnym uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcji kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Przedmiotowy „Program...” realizuje w szczególności Cel 1. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska poprzez realizację na polu obu kierunków: Kierunek działań 1.5 – adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie oraz Kierunek działań 1.4 – ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu.

Aktualizacja programu wodno-środowiskowego kraju

Dokument ten stanowi realizację wymagań wskazanych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej, w zakresie konieczności opracowania programów działań niezbędnych do wprowadzenia w celu osiągnięcia zakładanych celów środowiskowych. PWŚK 2016 określa działania podstawowe i uzupełniające zmierzające do poprawy lub utrzymania dobrego stanu wód, a jego podsumowanie stanowi kluczowy element planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. W planie miejscowym uwzględnia się te wymagania, co zostało opisane powyżej, a także w poprzednich rozdziałach prognozy.

10. Możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu

Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia terenów, które są obecnie zagospodarowane w sposób bardzo zróżnicowany, główne elementy środowiska ulegną przekształceniom, które będą też w różnym stopniu widoczne w krajobrazie i w różnym stopniu będą oddziaływać na środowisko naturalne i kulturowe. Główne komponenty środowiska mogą nie ulec żadnym zmianom (np. Obszar II, III, V) – ustalenia mają charakter porządkowy, ulegną nieznacznym przekształceniom, z nieznacznym wpływem na środowisko i krajobraz, przy czym zmiana dotyczy terenów o charakterze zdegradowanym, porośniętych roślinnością wtórna, często o charakterze ruderalnym (tereny I, tereny VI, VIII i XI) – charakter zmiany jest istotny pod względem formalnym ale niewielki pod względem faktycznym, bądź też ulegną dużym przekształceniom, tam, gdzie zmianie formalnej towarzyszyć będzie zmiana faktyczna (tereny IV, VII, i X).

Zmiany w środowisku będą mieć różną intensywność, ustalenia planu wprowadzają wysokie wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – od 20% (w zabudowie wielorodzinnej, istniejącej) do 50% działki (nowa zabudowa) oraz niskie wskaźniki maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Ograniczenie i minimalizacja negatywnych skutków jest możliwa pod warunkiem właściwej realizacji ustaleń projektu planu, odpowiednio do możliwości środowiska. W związku z powyższym, jak również z uwagi na zgodność zapisów projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i wytycznymi ochrony środowiska wynikającymi zarówno z opracowanych w gminie dokumentów dotyczących stanu środowiska przyrodniczego, jak i przepisów prawa, nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Przy obecnym zagospodarowaniu terenu, wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej są najlepsze (z punktu widzenia środowiska) jakie daje się uzyskać.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszy dokument dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jedenastu obszarów o łącznej powierzchni 29,41 ha.. Obszar objęty planem stanowią obszary zlokalizowane w śródmieściu miasta (zabudowa wielorodzinna) i na jego przedmieściach (głównie zabudowa jednorodzinna), jak i tereny niezainwestowane przeznaczone pod zabudowę i nowe ciągi komunikacyjne. Tereny zielone to zróżnicowane fragmenty zieleni wysokiej i niskie, porośnięte roślinnością segetalną i synantropijną, częściowo także ruderalną. Na niezainwestowanych działkach także w użytkowaniu rolniczym jako łąki i pastwiska.

Planowane przeznaczenie terenów zasadniczo utrzymuje obecny kierunek i stan zainwestowania wprowadzając ład przestrzenny poprzez aktualizację wskaźników urbanistycznych. Rozwój nowej zabudowy, choć znaczący pod względem faktycznym jest wynikiem modyfikacją obecnie istniejącej koncepcji zagospodarowania w uchwalonym i obowiązującym planie miejscowym (obszar na północ od ul. Ludwika Waryńskiego / okolice cmentarza).

Podstawowym celem prognozy jest pełne uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych charakterystycznych dla analizowanego obszaru wraz z identyfikacją potencjalnych oddziaływań na środowisko będących wynikiem realizacji projektu planu. Dokument ma także na celu ocenę ich natężenia, a także określenie czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym opracowaniu dobro środowiska zarówno przyrodniczego, jak i kulturowego. Prognoza weryfikuje również przyjęte w projekcie planu zapisy w zakresie rozwiązań eliminujących i ograniczających ich negatywne oddziaływanie na środowisko dla zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej i osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

Zapisy planu uwzględniają wymogi kształtowania krajobrazu oraz istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne. Nie oznacza to jednak, że zapisy projektu planu nie będą generować niekorzystnych oddziaływań, związanych zarówno z realizacją (przekształcenia powierzchni ziemi i gleby, emisja hałasu, emisja zanieczyszczeń), jak i późniejszą eksploatacją poszczególnych inwestycji, jednak w zakresie ochrony środowiska i przyrody minimalizują potencjalne niekorzystne oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

Zapisy MPZP kompensują potencjalnie negatywny wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko poprzez wprowadzenie wskaźników terenów biologicznie czynnych (minimalnie 20%-50%%), czy niskich dopuszczalnych wskaźników zabudowy. Ponadto w zmienianym MPZP utrzymano zapisy dotyczące ochrony gleb na etapie inwestycyjnym, czy też konieczności zapewnienia odpowiedniego odprowadzania wód opadowych, tak aby nie dochodziło do potencjalnie niebezpiecznego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Niniejsza prognoza gwarantuje, że zapisy MPZP zapewniają ochronę poszczególnych komponentów środowiska, w tym także zdrowia ludzi, zachowując uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego terenu. Prognozę opracowano zgodnie z aktualnie obowiązującymi wymaganiami zapisanymi w ustawie *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Załącznik

Jarosław Osiadacz, dr inż.

ul. Na Polance 12d/5

51-109 Wrocław

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany, Jarosław Osiadacz, oświadczam iż:

- Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku nauk technicznych z dyscypliny biotechnologia (1993, Wydział Podstawowych Problemów Techniki, Politechnika Wrocławska);
- Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia doktoranckie w specjalności chemia organiczna (1998, Wydział Chemiczny, Politechnika Wrocławska);
- Posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (od 2009 r.);
- Brałem udział w przygotowaniu więcej niż 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (ponad 100 Raportów).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wrocław, 21.10.2025 r.



Jarosław Osiadacz (-)