

Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) w związku uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr IX/84/15 z dnia 25 czerwca 2015 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar położony w rejonie al. Konwaliowej, al. Maków oraz al. Róż we wsi Mokronos Górny, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr IX/84/15 z dnia 25 czerwca 2015 r.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- §2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.
- §3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1 i 2;
 - 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami przekrytymi dachem w zewnętrznym obrysie ścian w rzucie przy gruncie;
 - 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków), zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), dojazdy, zieleń oraz budynki gospodarcze;
 - 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
 - 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć minimum 75% długości ściany frontowej budynku, przy czym dla wolnostojących budynków

gospodarczych i garaży obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe.

§4. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami U/MN1, U/MN2, U/MN3 oraz U/MN4, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa jednorodzinna;
- 2) zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;
- 3) infrastruktury, oznaczony symbolem TI, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dróg publicznych, oznaczone symbolami KDL, KDD1 oraz KDD2, dla których ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne;
- 5) publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami KDPJ1 oraz KDPJ2, dla których ustala się przeznaczenie terenu: publiczne ciągi pieszo-jezdne.

§5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji:
 - a) od strony terenów KDL, KDPJ1 i KDPJ2 ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych,
 - b) dachów spadzistych o mijających się kalenicach;
- 2) dla urządzeń i obiektów towarzyszących, z wykluczeniem garaży, budynków gospodarczych oraz naziemnych zbiorników na gaz, nie obowiązują linie zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) maksymalna powierzchnia jednej reklamy lub urządzenia reklamowego na terenie KDL, KDD1, KDD2, KDPJ1 oraz KDPJ2 nie może przekraczać 0,5 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia jednej reklamy lub urządzenia reklamowego na pozostałych terenach nie może przekraczać 1,5 m².

§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na działkach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki budowlanej;
- 2) tereny U/MN1 do U/MN4 zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) obszar planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami -jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Kasina o kodzie PLRW600016133689, która stanowi część scalonej części wód Śleza od Małej Ślęzy do Odry (SO0804);
- 4) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej zaleca się stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§7. W granicach planu nie występują tereny i obszary wymagające określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§8. 1. Tereny KDL, KDD1, KDD2, KDPJ1 i KDPJ2 stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§9. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna: 0,8,
 - b) minimalną: 0,01;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć: 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej na terenach U/MN1, U/MN2, U/MN3 i U/MN4 a na pozostałych terenach 15% należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) ustala się wskaźnik powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny: 800 m²;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) dla budynków usługowo-mieszkalnych – 11 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - c) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów lokalizowanych na terenie TI - 6 m,
 - d) dla wiat postojowych – 4 m;
- 6) ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dodatkowo minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni usługowej,
 - c) w przypadku jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 5 to 4% ogólnej liczby stanowisk przy czym nie mniej niż jedno należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż to wynika z przepisów odrębnych,
 - d) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) linie zabudowy liczone w odległości od linii rozgraniczającej terenów:
 - a) dla terenu U/MN1 w odległościach:
 - 6 m od strony terenu KDPJ1 jako obowiązującą linię zabudowy,
 - 6 m od strony al. Maków jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dla terenu U/MN2 w odległościach:
 - 6 m od strony terenu KDPJ1 jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - 6 m od strony terenu KDD1 jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - 8 m od strony terenu KDL jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) dla terenu U/MN3 w odległościach:
 - 4 m i 6 m od strony terenu KDPJ2 jako obowiązującą linię zabudowy,
 - 6 m od strony terenu KDD2 jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - 8 m od strony terenu KDL jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d) dla terenu U/MN4 w odległościach:
 - 6 m od strony terenu KDPJ2 jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię,
 - 6 m od strony terenu KDD2 jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 8) w zakresie dachów:
 - a) ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dla dachów, o których mowa w lit. a należy stosować pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub grafitowym,
 - c) określone w lit. a dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat postojowych.

§10. W obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§11. 1. Określa się minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenów U/MN1 do U/MN4: 800 m²;

- 2) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 1 niezbędnych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także związanych z komunikacją.
2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 800 m² dla terenów U/MN1 do U/MN4,
 - b) 100 m² dla pozostałych terenów;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż 16 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°, chyba że z układu linii rozgraniczających terenu wynika inaczej;
 - 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację nie obowiązują parametry określone w pkt 1 i 2.
- §12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - 1) dopuszcza się realizację budynków:
 - a) mieszkalnych w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) usługowo-mieszkalnych w formie zabudowy jednorodzinnej,
 - c) usługowych;
 - 2) na terenie KDD1, KDD2 oraz ZI obowiązkowo należy zrealizować elementy ochrony akustycznej;
 - 3) teren ZI wyłącza się z zabudowy, przy czym dopuszcza się na nim realizację elementów ochrony akustycznej.
- §13. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- §14. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, należy zapewnić możliwość dostępu w celach eksploatacyjnych i serwisowych;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych;
 - 4) ścieki:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
 - b) wody opadowe i roztopowe:
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji
 - ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w kierunku linii kolejowej;
 - 5) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów; dopuszcza się ich przebudowę;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
 - 7) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych,
 - b) ograniczenie dotyczące stosowania wolnostojących turbin wiatrowych nie dotyczy turbin zasilających oświetlenie terenu KDD1 i KDD2,

- c) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, przy czym dopuszcza się stosowanie stacji transformatorowych wbudowanych w obiekt lub kontenerowych,
- d) sieci energetyczne należy prowadzić jako sieci kablowe (podziemne);
- 8) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła o małej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym także pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych;
- 9) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów; miejsca takie należy obudować.

§15. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) KDL droga publiczna klasy „L” lokalna: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) KDD1 i KDD2 drogi publiczne klasy „D” dojazdowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m,
 - b) w graniach terenów KDD1 i KDD2 dopuszcza się lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych, wiat postojowych a także urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerskiego kolejowego w transporcie publicznym z wyłączeniem zabudowy kubaturowej,
 - c) w granicach terenów KDD1 i KDD2 należy obowiązkowo zrealizować elementy ochrony akustycznej oraz zagospodarowanie zielenią;
- 3) KDPJ1 i KDPJ2 publiczne ciągi pieszo-jezdne: szerokość w liniach rozgraniczających terenu KDPJ1 - 8 m oraz terenu KDPJ2 8 m i 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

- §16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 20%.
- §17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- §18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Uzasadnienie do uchwały Nr .../.../...
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej.**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr IX/84/15 z dnia 25 czerwca 2015 r.
2. Celem opracowania planu jest wyznaczenie publicznych dróg dojazdowych do przystanku kolejowego planowanego do realizacji w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie polityką przestrzenną gminy wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także wynikające z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.).
4. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1 z uwzględnieniem charakteru istniejącej i projektowanej zabudowy w tej części wsi;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
 - a) poprzez ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §6 uchwały,
 - b) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) „Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda (SO0809),
 - c) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
 - d) w obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, w związku z czym przedmiotowy plan nie odnosi się do tych zagadnień;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach planu nie występują tereny i obszary wymagające określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, co potwierdzone zostało uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz wskazanie terenów, które zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem wymagają zachowania odpowiedniego klimatu akustycznego. Dodatkowo na terenach KDD1 i KDD2 jako obowiązkowe wskazano realizację ekranów akustycznych;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapewnienie w planie racjonalnego gospodarowania terenów bez kształtowania nowych enklaw zabudowy;
 - 7) prawo własności – obszar planu obejmuje przede wszystkim grunty osób fizycznych, a wyznaczenie terenów dróg publicznych (KDD1, KDD2, KDPJ1 oraz KDPJ2) będzie się wiązało z wykupem gruntów przez gminę;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie, co potwierdzone zostało poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – przedmiotowy plan miejscowy opracowywany jest przede wszystkim ze względu na ważny interes publiczny polegający na wyznaczeniu dróg publicznych do obsługi przystanku kolejowego planowanego do realizacji w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez realizację przepisów prawa w zakresie procedury sporządzenia planu miejscowego i zapewnienie możliwości niezbędnego udziału w tych pracach osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
5. Realizacja wymogu wynikającego z art. 1 ust. 3 ustawy spełniona została poprzez uwzględnienie ważnego interesu społecznego jakim jest zapewnienie skomunikowania planowanej budowy stacji kolejowej na styku z obszarem objętym planem. Na potrzeby planu sporządzono także następujące analizy i opracowania:
- 1) „Inwentaryzację Urbanistyczną dla celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej”;
 - 2) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej”;
 - 3) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej”;
 - 4) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej”.
6. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni nastąpiło poprzez uwzględnienie w ustaleniach planu położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy wsi Mokronos Górny. Ponadto obszar objęty planem posiada dostęp do dróg publicznych. Realizacja ustaleń planu wraz z planowaną budową przystanku kolejowego umożliwi mieszkańcom tej części gminy Kąty Wrocławskie dostęp do publicznej komunikacji kolejowej.
7. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dokonał analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 25 września 2014 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę Nr XLVIII/503/14 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Studium zostało uznane za aktualne. Jednocześnie obszar wsi Mokronos Górny objęty jest obowiązującym planem miejscowym z roku 2003 a ocena aktualności dopuszcza realizację zmian planów miejscowych.
8. Jak wynika z *Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej*, realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia dużych nakładów na budowę infrastruktury drogowej wokół terenów zurbanizowanych, co powoduje znaczną dysproporcję dochodów i wydatków gminy. Cechą transformacji terenów objętych projektem planu jest niewielka wielkość sumy dochodów - opłat będących pochodną obrotu gruntami o znacznej wartości. Pomijając wpływy podatkowe, trzeba podkreślić że, niewielka kompensacja wydatków związanych z kosztami poszerzeniem pasa drogowego dróg gminnych jest możliwa przy rygorystycznym wykonaniu działań mających na celu pobór świadczeń wyliczonych w prognozie - planistycznych i podatków od czynności cywilnoprawnych. Należy stwierdzić, że realizacja planu będzie mieć znaczący wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy po stronie wydatków, ale wiąże się to z realizacją inwestycji stanowiącej ważny interes publiczny.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny w rejonie Alei Konwaliowej* wraz załącznikami przedstawiam Radzie Miejskiej do uchwalenia.

.....
Burmistrz Miasta i Gminy
Kąty Wrocławskie



Piotr Jędrzejkowski
„PIERZEJA”

ul. Jerzego Kukuczki 19/18, 50-570 Wrocław
tel.: 600 461 396; e-mail: pje3@wp.pl
NIP: 894-124-61-86 REGON: 933044759



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA PROJEKTU**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Mokronos Górny, w rejonie Alei Konwaliowej.**

Autor:

mgr inż. Piotr Jędrzejkowski

Wrocław - 2015

Spis treści

1.	WSTĘP	3
2.	METODYKA OPRACOWANIA ORAZ WYKORZYSTANE MATERIAŁY	3
3.	CHARAKTERYSTYKA, CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI	4
3.1.	LOKALIZACJA	4
3.2.	POŁOŻENIE REGIONALNE I BUDOWA GEOMORFOLOGICZNA	5
3.3.	WARUNKI KLIMATYCZNE	5
3.4.	SUROWCE NATURALNE	5
3.5.	WARUNKI HYDROGRAFICZNE	5
3.6.	GLEBY	5
3.7.	FLORA I FAUNA	6
3.8.	WARTOŚCI KULTUROWE	6
3.9.	IDENTYFIKACJA ZAGROZEŃ	6
4.	ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	6
4.1.	ISTNIEJĄCY SPOSÓB I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	7
4.2.	POTENCJALNE ZMIANY SPOSOBU I STANU ZAGOSPODAROWANIA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	7
5.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16.04.2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	7
6.	PROGNOZOWANY WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA	9
6.1.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA ORAZ ZWIERZĘTA I ROŚLINY	10
6.2.	LUDZIE	10
6.3.	WODY I POWIERZCHNIA ZIEMI	11
6.4.	KRAJOBRAZ I ZABYTOK	11
6.5.	KLIMAT	11
6.6.	ZASOBY NATURALNE	11
6.7.	DOBRA MATERIALNE	11
6.8.	ODPADY	11
6.9.	OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM	12
6.10.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE, DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE	12
7.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	13
8.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	13
9.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU	14
10.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	14
11.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	14
12.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	15

1. WSTĘP

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest dla projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie Alei Komwaliowej* opracowywanego na podstawie uchwały Nr IX/84/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

Podstawą do sporządzenia prognozy jest:

- art. 50 i 51 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.);
- art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

Przy opracowaniu niniejszej prognozy oparto się na obowiązujących aktach prawnych (wraz z przepisami wykonawczymi), a w szczególności na:

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tj.: Dz. U. z 2015 poz. 469),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj.: Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.),
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tj. Dz. U. z 2013 poz. 627 z późn. zm.),
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909),
- Ustawa z 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj.: Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.).

W prognozie uwzględniono wnioski wynikające z „*Opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie Alei Komwaliowej*”.

Celem niniejszego opracowania jest przede wszystkim określenie, analiza i ocena stanu środowiska przyrodniczego w przypadku braku realizacji planu oraz prognozowanie wpływu projektowanych ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Zakres prognozy, zgodnie z art. 53 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* został uzgodniony bez żadnych odstępstw z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo nr WSI.411.265.2015.KM z dnia 20 sierpnia 2015 r.) oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (pismo nr ZNS-HJ-691-35/15 z dnia 17 sierpnia 2015 r.).

Ze względu na brak obiektów, obszarów i zjawisk wymagających dodatkowego określenia na mapie, stwierdzono brak konieczności sporządzenia załącznika graficznego do niniejszej prognozy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz wielkość obszaru objętego planem, przyjęto, że niezbędne informacje graficzne znajdują się już na rysunku planu oraz w treści prognozy jako załączniki do tekstu.

2. METODYKA OPRACOWANIA ORAZ WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Oceniając konsekwencje wprowadzenia planu i analizując oddziaływanie na środowisko poszczególnych obszarów funkcjonalnych, rozpatrywano, jakie zmiany pociągnie za sobą zmiana sposobu zagospodarowania na poszczególnych obszarach. Postępowanie powyższe wynika w szczególności z dokładności ustaleń w analizowanym projekcie planu. Dla większości obszarów funkcjonalnych najważniejszą informacją zamieszczoną w planie z punktu widzenia

3.2. Położenie regionalne i budowa geomorfologiczna.

Gmina Kąty Wrocławskie usytuowana jest w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji Wrocław. Jej powierzchnia wynosi 176,5 km², co określa ją jako gminę średniej wielkości w porównaniu z innymi gminami województwa dolnośląskiego.

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne, obszar ten należy do makroregionów Nizina Śląska w zasięgu mezoregionu Równina Wrocławska.

Grunty wsi Mokronos Górny położone są w północno-wschodniej części gminy Kąty Wrocławskie w odległości niecałych 14 km od rynku w Kątach Wrocławskich oraz sam obszar planu niecały kilometr od granicy miasta Wrocławia.

3.3. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne dla obszaru planu są tożsame z warunkami klimatycznymi panującymi na większości obszaru gminy Kąty Wrocławskie.

Gminę zaliczyć można do regionu nadodrzańskiego wrocławsko-legnickiego, który jest najcieplejszym regionem na Dolnym Śląsku. Warunki klimatyczne charakteryzują się następująco:

- średnia temperatura w skali roku – około +8°C,
- średnia wieloletnia suma opadów – 560 - 660 mm – max. opady występują w lipcu (około 70% rocznej sumy opadów przypada na okres letni),
- średnia prędkość wiatru – od 3,0 do 3,5 m/s, z dominującymi wiatrami z kierunku zachodniego.

3.4. Surowce naturalne

Na obszarze objętym analizowanym projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie Alei Konwaliowej* nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych.

3.5. Warunki hydrograficzne

Wody powierzchniowe.

Sieć rzeczna jest skromna. Przez teren gminy w kierunku północno-wschodnim przepływa rzeka Bystrzyca. Na terenie gminy znajdują się też jej dopływy: Strzegomka i Czarna Woda.

Gmina leży głównie w zlewni Bystrzycy oraz w znacznie mniejszym zakresie w zlewni Ślęzy.

Obszar przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Kasina o kodzie PLRW600016133689, która stanowi część scalonej części wód Ślęza od Małej Ślęgi do Odry (SO0804). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Bezpośrednio na terenie objętym opracowaniem nie występują ciekі wodne a jedynie po północnej stronie planu znajduje się rów odwadniający linię kolejową nr 274.

Wody podziemne.

Według regionalizacji przedstawionej w „Atlasie hydrogeologicznym Polski” obszar gminy Kąty Wrocławskie leży w obrębie regionu XV – wrocławskiego.

Teren gminy położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-319 Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska, na podstawie atlasu „Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, Kleczkowski A.S., AGH, Kraków 1990. Jest to zbiornik trzeciorzędowy porowy, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 25 tys. m³/dobę i średniej głębokości ujęć 65m.

3.6. Gleby

Wartość rolnicza gleb na terenie gminy jest wysoka. Udział gruntów klasy I – IV wynosi ponad 97% powierzchni całej na terenie gminy, w tym klas I-III ok. 75% powierzchni gminy. Występują tu następujące klasy gleb ornych: dominują pszenne dobry i bardzo dobry, żytni dobry oraz trwałe użytki zielone bardzo dobre i średnie w dolinach rzek.

Obszar objęty planem obejmuje grunty niezabudowane klasy IIb, które posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3.7. Flora i fauna

Jak wyżej wskazano obszar objęty planem przebiega wzdłuż czynnej linii kolejowej nr 274. W związku z takim zagospodarowaniem i sąsiedztwem brak jest tutaj wartościowych siedlisk flory obciążonych formami ochrony wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody, występują tu jedynie pospolite gatunki roślin: mniszek pospolity *Taraxacum officinale* F. H. Wigg., babka zwyczajna *Plantago major* L., rdest ptasi *Polygonum aviculare* L., stokrotka pospolita *Bellis perennis*, wiechlina zwyczajna *Poa trivialis* L., tymotka łąkowa *Phleum pratense* L., szczaw zwyczajny *Rumex acetosa* L., przetacznik lekarski *Veronica officinalis* L., pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica* L., nostrzyk żółty *Melilotus officinalis* Med., wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare* L., krwawnik pospolity *Achillea millefolium* L., mak polny *Papaver rhoeas* L., wyka ptasia *Vicia cracca* L., oset nastroszony *Carduus acanthoides* L., bylica pospolita *Artemisia vulgaris* L., przymiotno białe *Erigeron annuus* (L.) Pers., bniec biały *Melandrium album* (Mill.) Garcke., pięciornik gęsi *Potentilla anserina* L., skrzyp polny *Equisetum arvense*, żmijowiec zwyczajny *Echium vulgare* L. Nie występują tu krzewy a drzewa reprezentowane są trzema przedstawicielami brzozy brodawkowatej *Betula pendula* Roth zlokalizowanym w okolicach granicy obszaru planu.

Także fauna omawianego obszaru nie przedstawia wartości przyrodniczych. Zarówno intensywnie użytkowana linia kolejowa Wrocław – Zgorzelec jak i przylegająca do omawianego terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie sprzyjają rozwojowi bogatych ekosystemów. Nie sprzyja temu też częste koszenie nasypu kolejowego. Dlatego też, fauna jest reprezentowana przez pospolite gatunki bezkręgowców, zaś z kręgowców jedynie przez ptaki, które żerują na tym terenie.

3.8. Wartości kulturowe.

W granicach objętych omawianym planem nie występują obiekty ani obszary przedstawiające wartości kulturowe co potwierdził Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu (pismo nr WZA.5150.41.2015.MP z dn. 4 sierpnia 2015 r.) nie zgłaszając wniosków do planu. W zakresie ochrony zabytków w odniesieniu do przedmiotowego planu mają zatem zastosowanie jedynie przepisy art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczące potencjalnych znalezisk archeologicznych.

3.9. Identyfikacja zagrożeń.

Na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska mają wpływ różne czynniki i uwarunkowania, między innymi takie jak: wzajemne powiązania komponentów, ich lokalizacja, stopień wzajemnego oddziaływania, obieg materii między nimi, a także rodzaj sąsiedztwa.

Czynnikiem dominującym w przypadku omawianego planu w zakresie zagrożeń środowiska jest sąsiedztwo linii kolejowej nr 274 i związana z nią emisja hałasu.

Dla linii kolejowej nr 274 brak jest dostępnych pomiarów hałasu na wysokości miejscowości Mokronos Górny, brak jest również map akustycznych dla tego obszaru. Jednocześnie linia kolejowa została opomiarowana w zakresie emisji hałasów w granicach miasta Wrocławia i sporządzone zostały mapy akustyczne dla obszaru miasta.

Biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo granic miasta od obszaru planu (mniej niż 1000 m) w dalszej części prognozy wykorzystano na zasadzie analogii dane pochodzące z map akustycznych zamieszczonych na poratulu Urzędu Miejskiego Wrocławia: <http://gis.um.wroc.pl>.

3.10. Cele planu

Podstawowym celem opracowywanego planu miejscowego jest wyznaczenie na części obszaru planu drogi obsługującej projektowany przystanek kolejowy oraz częściowo od strony osiedla wyznaczenie kilku działek pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

3.11. Powiązania planu z innymi dokumentami planistycznymi

Projekt omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Województwa Dolnośląskiego (pismo nr IRT/PR.421-481/2408/15 z dnia 12 sierpnia 2015 r.) na terenie objętym planem miejscowym w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020”, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

4.1. Istniejący sposób i stan zagospodarowania obszaru objętego planem

Obszar objęty planem jak wyżej wskazano obejmuje przede wszystkim tereny zieleni izolacyjnej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym z 2003 r. przy czym do tej pory nie zostały one zagospodarowane zgodnie z jego ustaleniami. W zagospodarowaniu faktycznym dominuje tereny porośnięte roślinnością pochodzącą z naturalnej sukcesji o charakterze łąkowym.



Widok obszaru planu w kierunku wschodnim
(fot. P. Jędrzejkowski)



Widok obszaru planu w kierunku zachodnim, widziany od strony wsi Smolec.
(fot. P. Jędrzejkowski)

4.2. Potencjalne zmiany sposobu i stanu zagospodarowania w przypadku braku realizacji planu

W przypadku braku realizacji ustaleń planu stan środowiska nie ulegnie żadnej zmianie. Obszar w dalszym ciągu będzie stanowił nieużytek porośnięty przypadkową roślinnością niską. Potencjalnie może stanowić miejsce nielegalnego składowania odpadów.

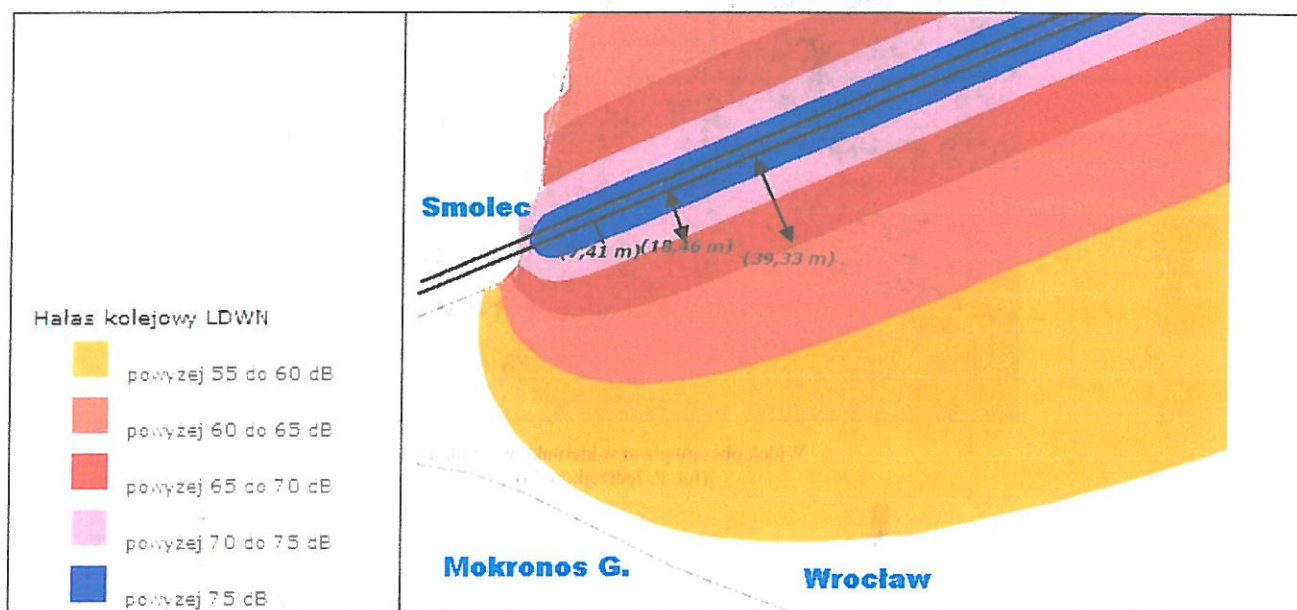
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16.04.2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu to sąsiadująca z obszarem planu linia kolejowa nr 274 relacji Wrocław-Zgorzelec generująca hałas kolejowy.

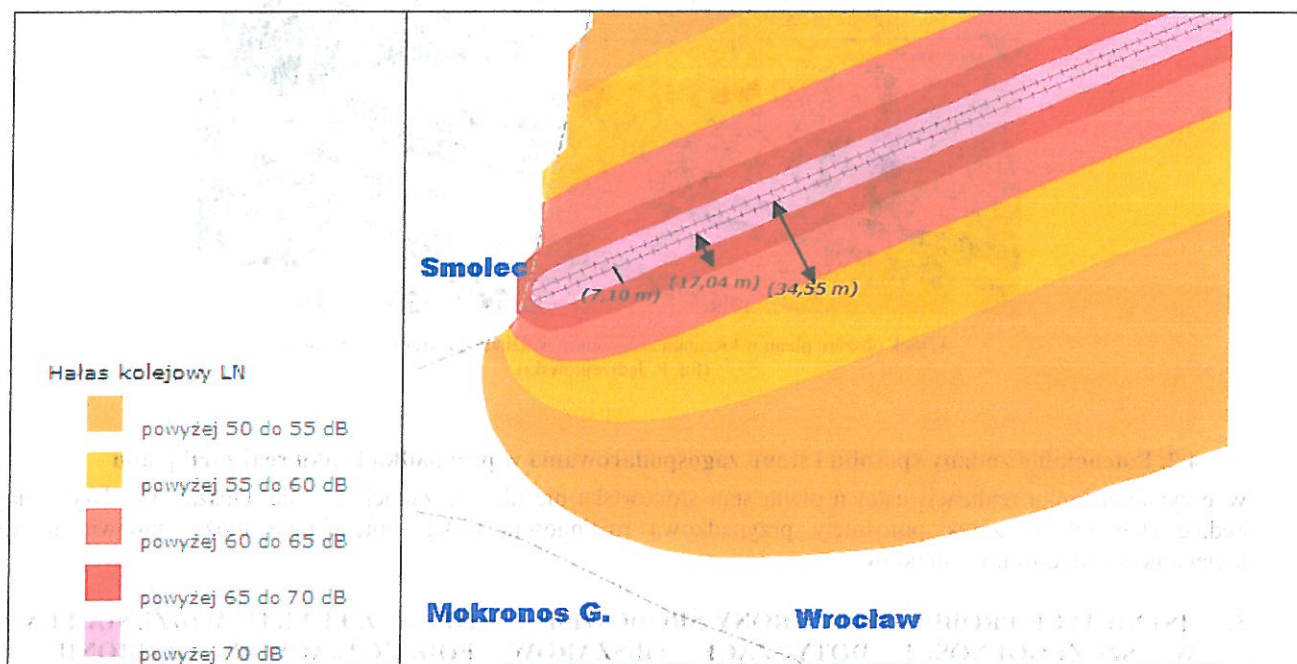
Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne poziomy hałasu jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Wartości te muszą stanowić bezwzględnie przestrzeganą normę w odniesieniu do nowo planowanych terenów. Wartości poziomów dopuszczalnych zależne są

od funkcji urbanistycznej jaką spełnia dany teren. Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej przewidzianej w ustaleniach analizowanego projektu planu wynoszą one dla 68 dB dla hałasu emisyjnego w okresie dzień-wieczór-noc oraz 59 dB dla hałasu emisyjnego w nocy.

Dla linii kolejowej nr 274 w obszarze wsi Mokronos Górny nie wykonano mapy oceny akustycznej terenu. Oceny takiej dokonano na obszarze miasta Wrocławia i sporządzono mapy akustyczne. Najbliższe położone dane pomiarowe linii kolejowej nr 274 są oddalone od obszaru planu o ok. 1 km dlatego można przyjąć, że są reprezentatywne dla obszaru planu. Również charakter linii kolejowej na odcinku od granicy miasta do obszaru planu jest stały i o takich samych parametrach.



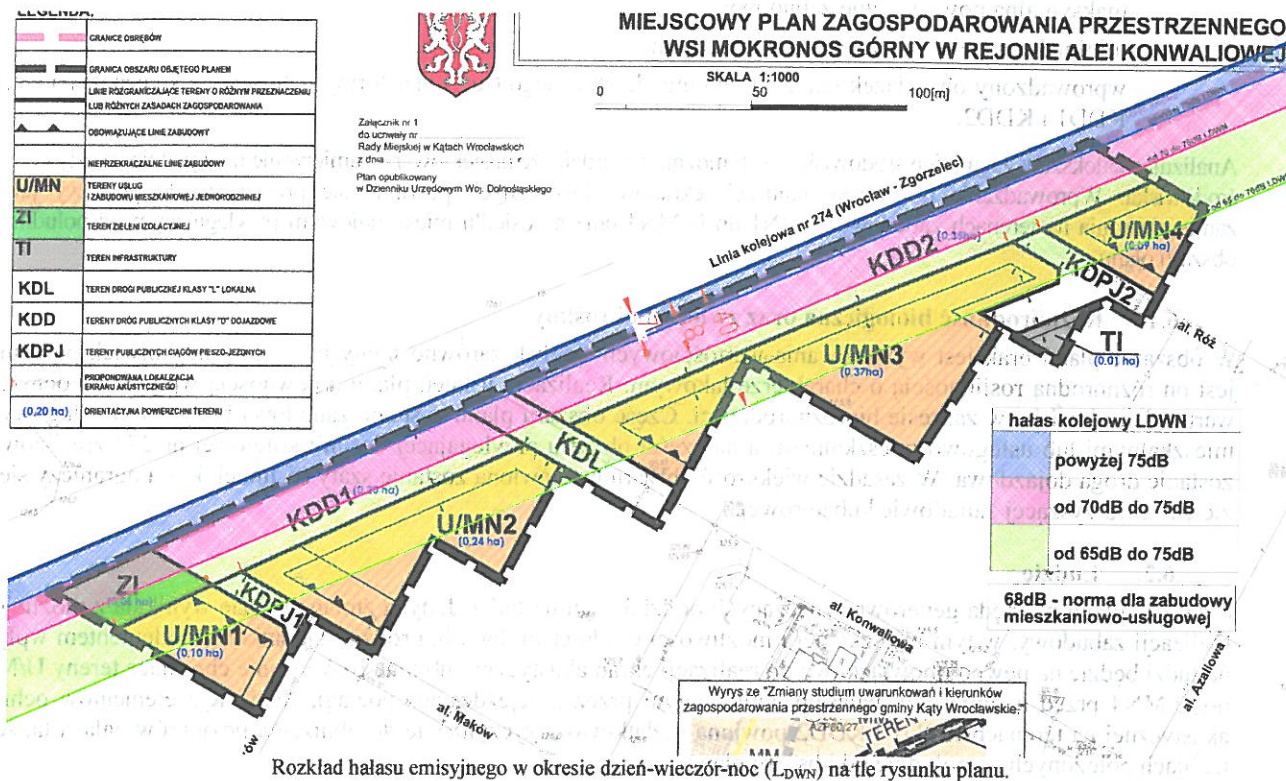
Rozkład hałasu emisyjnego w okresie dzień-wieczór-noc.
(źródło: <http://gis.um.wroc.pl>)



Rozkład hałasu emisyjnego w okresie nocy.
(źródło: <http://gis.um.wroc.pl>)

Hałas pochodzący z ruchu kolejowego na odcinku pomiarowym rozkłada się w zasadzie równolegle do toru kolejowego. Podobne ukształtowanie terenu odnosi się do linii kolejowej na wysokości obszaru planu.

Obszar planu obejmuje pas terenu położony wzdłuż linii kolejowej o szerokości ok. 30 – 65 m. Na poniższym rysunku zaimplementowano rozkład hałasu L_{DWN} na rysunek planu z pokazaniem zakresów, które stanowią przekroczenie wartości ciśnienia akustycznego określonego w rozporządzeniu „hałasowym”. Rozkład hałasu L_N i jego przekroczeń porównywalny jest z hałasem L_{DWN} .



W pasie terenu ok. 35-40 m występują hałasy od 60 do 65 dB mierzone w okresie nocny (L_N), które odpowiadają normom wyrażonym w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy m.in. mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z kolei dla hałasów generowanych w okresie dzień-wieczór-noc (L_{DWN}) w pasie terenu ok. 20-40 m notowane są hałasy na poziomach 65-70 dB co stanowi przekroczenia norm przypisanych nawet dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców, zatem w obszarze planu nie powinno się realizować zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem bez zastosowania środków ochrony akustycznej (ekran akustyczny, mur ochrony akustycznej itp.).

Warto również zwrócić uwagę, że część obszaru osiedla przylegającego od strony południowej do granic omawianego planu również znajduje się w strefie hałasów na poziomie 60-65 dB dla okresów dzień-wieczór-noc (L_{DWN}) co jest graniczną wartością dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w rozporządzeniu „hałasowym”.

Jednocześnie nie występują tutaj inne problemy związane np. z nielegalnym składowaniem odpadów oraz zanieczyszczenie środowiska z zakładów produkcyjnych. Ponadto na obszarze objętym planem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

6. PROGNOZOWANY WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Głównym celem omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie drogi dojazdowej (KDD1 i KDD2) do planowanego przystanku kolejowego. Zarówno na terenie KDD1 jak i KDD2 przewiduje się również obowiązkową realizację elementów ochrony akustycznej. Pomiędzy projektowaną drogą dojazdową a istniejącym osiedlem, położonym na południe od obszaru planu, przewiduje się lokalizację zabudowy usługowo-mieszkaniowej na terenach U/MN1 do U/MN4. Uzupełnieniem są ciągi pieszo-jezdne KDPJ1 i KDPJ2 oraz istniejący niewielki (ok. 130 m²) teren infrastruktury technicznej.

Poza ustaleniami czysto funkcjonalnymi, projekt planu zawiera również następujące obowiązujące ustalenia i zasady zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- wysokość zabudowy,
- intensywność zabudowy,
- maksymalną powierzchnię zabudowy,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną,
- wprowadzony obowiązek realizacji ekranu akustycznego (lub innej formy ochrony akustycznej) na terenie KDD1 i KDD2.

Analizując całokształt zagadnień środowiskowych można stwierdzić, że projektowane zamierzenie uwzględni zasady ochrony środowiska. Wprowadzenie obowiązku realizacji ekranów akustycznych powinno się przyczynić do poprawy jakości zamieszkiwania na terenach zabudowy U/MN1 do U/MN4 oraz na osiedlu mieszkaniowym przylegającym od południa do obszaru planu.

6.1. Różnorodność biologiczna oraz zwierzęta i rośliny

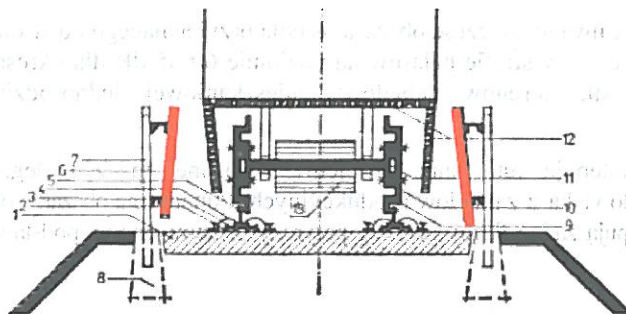
W obszarze planu brak jest występowania wartościowych siedlisk zarówno fauny jak i flory aczkolwiek porośnięty jest on różnorodną roślinnością o charakterze łąkowym. Realizacja ustaleń planu z pewnością wpłynie na obniżenie wartości środowiska w zakresie bioróżnorodności. Część obszaru planu zostanie zabudowa budynkami usługowymi, mieszkalnymi lub usługowo-mieszkalnymi a na części obszaru przylegającej do linii kolejowej nr 274 zrealizowana zostanie droga dojazdowa. W zasadzie większość obszaru pozbawiona zostanie szaty roślinnej, która ograniczy się do zieleni towarzyszącej zabudowie kubaturowej.

6.2. Ludzie

Ustalenia planu nie będą generować znaczących oddziaływań na ludzi. Jedyną zmianą będzie wynikała z możliwości realizacji zabudowy, w tym mieszkalnej i możliwości osadnictwa dla kilku rodzin. Dodatkowym elementem wpływu na ludzi będzie na pewno obowiązkowy do realizacji ekran akustyczny lub inne rozwiązanie chroniące tereny U/MN1 do U/MN4 przed nadmiernym hałasem emitowanym przez przejeżdżające pociągi. Realizacja elementów ochrony akustycznej na terenach KDD1 i KDD2 powinna dodatkowo przyczynić się do obniżenia poziomów hałasu także na terenach położonych na południe od obszaru planu.

Wśród rozwiązań sprzyjających obniżeniu hałasu kolejowego można wymienić:

- budowa torów z szyn bezстыkowych,
- ograniczenie prędkości pociągów,
- wymiana taboru na nowocześniejszy,
- wały ziemne,
- niskie ekrany przytorowe (patrz: poniższy rys.),
- budowa ekranów akustycznych.



1.2. Urządzenia przeciwhałasowe w torze kolejowym i podwoziu taboru

1 – podkład lub płyta żelbetonowa; 2 – wkładka tłumiąca z gumy lub tworzywa elastycznego pod torowisk szynowy; 3 – torowisk szynowy; 4 – łuki sprężyste mocujące szynę; 5 – szyna bezстыkowa; 6 – element przeciwhałasowy; 7 – słupki do zawieszania ekranów wmontowane w gniazda fundamentowe; 8 – fundament; 9 – obręcz koła; 10 – wkładka gąsienicowa; 11 – tuleje osi koł elastycznie połączone z obręczą; 12 – izolacja akustyczna osłony podwozia i podłogi wagonu; 13 – cichobieżne silniki napędu

Źródło: „Materiały pomocnicze z przedmiotu problemy ekologiczne w modernizacji dróg kolejowych”

Spośród wyżej wymienionych rozwiązań jedynie budowa ekranu akustycznego może być zapisana w treści planu jako rozwiązanie stanowiące ustalenie planu obowiązujące do stosowania. Wszystkie inne rozwiązania odnoszą się do obszaru znajdującego się poza granicami planu i mogą jedynie stanowić sugestię zapisaną w treści niniejszej prognozy.

Jednocześnie warto zwrócić uwagę, że dla ekranu akustycznego o wysokości ok. 4-5 m przyjmuje się, że jest on w stanie wytłumić hałas o nawet o ok. 10dB co pozwoliłoby na obniżenie hałasu na całej powierzchni terenów U/MN1 – U/MN4 do poziomów dopuszczalnych określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ważnym jest również, żeby docelowo spójną politykę w zakresie ochrony przed hałasem prowadzić również na odcinkach poza obszarem objętym analizowanym projektem planu miejscowego.

6.3. Wody i powierzchnia ziemi

Ustalenia planu nie będą generować znaczących oddziaływań zarówno na wody zarówno płynące jak i podziemne.

Natomiast wpływ na powierzchnię ziemi będzie znaczący. Docelowo w przypadku pełnej realizacji ustaleń planu dojdzie do przekształceń obecnych powierzchni biologicznie czynnych na obszary zagospodarowane a na terenach KDD1, KDD2, KDPJ1 i KDPJ2 dojdzie do trwałego usunięcia warstw gleby na większości ich powierzchni. Zostaną wykonane drogi i chodniki wraz z niezbędną infrastrukturą w tym związaną z odwodnieniem dróg.

W okresie realizacji inwestycji dojdzie do oddziaływań w warstwy gleby i jej przemieszczenia również na terenach U/MN1 do U/MN4 przy czym zgodnie z zapisami projektu planu co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnie biologicznie czynne.

6.4. Krajobraz i zabytki

W obszarze planu nie występują zabytki kubaturowe oraz obszary wymagające ochrony historycznej, w związku z czym nie przewiduje się wpływu na zabytki.

Krajobraz jest tym elementem przyrodniczym, na który ustalenia planu będą mieć dosyć duży wpływ. Dotychczas krajobraz o charakterze łąkowym zostanie przekształcony w zurbanizowane tereny osiedlowe. Jednocześnie z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z jednorodzinnym osiedlem mieszkaniowym zmiana ta nie będzie generować drastycznej zmiany krajobrazu a jedynie płynnie włączy się krajobraz osiedla obejmującego między innymi al. Maków, al. Róż, czy al. Azaliową. Charakter projektowanej zabudowy w obrębie omawianego planu został powiązany z zabudową istniejącego osiedla poprzez przede wszystkim:

- ograniczenie wysokości zabudowy maksymalnie do 9 i 11 m,
- nakaz stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub grafitowym,
- wprowadzenie dla terenów U/MN1 do U/MN4 położonych przy al. Róż, al. Konwaliowej i al. Maków obowiązujących linii zabudowy dla zachowania ciągłości lokalizacji zabudowy względem dróg publicznych.

6.5. Klimat

Ustalenia planu nie będą mieć wpływu na jakość klimatu w rejonie obszaru objętego planem. Nie przewiduje się realizacji obiektów przemysłowych i składowych a wielkość obszaru objętego planem nie ma w zasadzie możliwości generowania oddziaływań klimatu nawet w sferze lokalnych mikroklimatów.

6.6. Zasoby naturalne

Na analizowanym terenie brak jest udokumentowanych złóż surowców naturalnych, mogących być przedmiotem eksploatacji w dającej się przewidzieć przyszłości.

6.7. Dobra materialne

Wpływ ustaleń planu będzie z pewnością znaczący z uwagi na wzrost wartości nieruchomości wynikający ze zmiany charakteru przeszło ok. 0,55 ha gruntów z zieleni izolacyjnej będącej przeznaczeniem w obowiązującym planie miejscowym (ZI) na grunty budowlane w obrębie terenów U/MN1 do U/MN4.

6.8. Odpady

W przypadku realizacji zabudowy pojawią się również źródła odpadów. W obszarze planu możliwa będzie realizacja kilku (ok. 4 – 6) budynków mieszkalnych lub usługowych

Przy prowadzonej prawidłowo, zgodnie z przepisami odrębnymi, gospodarką odpadami wpływ ustaleń planu nie będzie generować oddziaływań znaczących.

Zgodnie z ustaleniami planu na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów a miejsca takie należy obudować. Przy czym nadrzędności w zakresie gospodarki odpadami

mają przepisy powszechnie obowiązujące.

6.9. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

W obszarze planu brak jest naziemnych sieci elektroenergetycznych oraz innych urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne.

6.10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe.

Przewidywane znaczące oddziaływania jak wyżej wskazano ograniczać się będzie głównie do zmian krajobrazowych i wpływu na wartości materialne.

Zakres oddziaływania	Przedmiot oddziaływania
Bezpośrednie	Bezpośrednim oddziaływaniem na środowisko będą zmiany sposobu użytkowania dotychczasowych terenów zieleni izolacyjnej na tereny dla lokalizacji dróg dojazdowych do planowanego przystanku kolejowego stycznego do obszaru planu od strony północnej oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej położonej wzdłuż południowej granicy planu (tereny U/MN1 do U/MN4). Wyznaczenie terenów zabudowy wpłynie na wzrost wartości dóbr materialnych. Charakter tych oddziaływań należy uznać za: - negatywny dla środowiska w zakresie generalnej zmiany sposobu użytkowania, - pozytywny w zakresie wpływu na dobra materialne.
Pośrednie	Pośrednim oddziaływaniem w przypadku omawianego projektu planu miejscowego powinien być spadek ciśnienia akustycznego na obszarach mieszkaniowych przylegających do obszaru planu od strony południowej. Wynikać to będzie z obowiązku realizacji w ramach terenów KDD1 i KDD2 elementów ochrony akustycznej.
Wtórne	Realizacja ustaleń planu nie będzie powodować uruchomienia dotychczasowych działań czy oddziaływań po zakończeniu procesu inwestycyjnego, w związku z czym nie wystąpią obszary planu oddziaływania wtórne.
Skumulowane	Z uwagi na monotematyczny sposób przeznaczenia terenów w granicach analizowanego planu miejscowego oraz planowaną eliminacją ponadnormatywnych przekroczeń hałasu nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych.
Krótkoterminowe	Krótkoterminowym oddziaływaniem będą prace ziemne i związane z tym przemieszczenia mas ziemnych przez maszyny i urządzenia. Oddziaływania te plasują się w sferze oddziaływań negatywnych ingerujących w powierzchnię ziemi lecz nie będą to w ogólnym rozrachunku oddziaływania szczególnie znaczące. Ich incydentalny charakter należy uznać za neutralny dla środowiska.
Średnio i długoterminowe	Obszar planu obejmuje stosunkową niewielką powierzchnię (rzędu 1,6 ha) o ograniczonym zakresie możliwych do realizacji zagospodarowań, w związku z czym realizacją ustaleń planu nie przewiduje się oddziaływań średnio- i długoterminowych.
Stale	Do oddziaływań stałych z pewnością należy zaliczyć zmiany krajobrazowe i wzrost wartości nieruchomości jako wpływ na dobra materialne wynikające ze zmiany sposobu użytkowania gruntów objętych planem. Dodatkowym wpływem o charakterze stałym będzie realizacja w ramach terenów KDD1 i KDD2 ekranów lub innych elementów ochrony akustycznej, które powinny poprawić klimat akustyczny nie tylko w obszarze planu ale także częściowo na terenach sąsiadujących z granicą planu od strony południowej. Oddziaływania te należy zaliczyć do oddziaływań pozytywnych.
Chwilowe	Do działań chwilowych, głównie o charakterze oddziaływań negatywnych należy zaliczyć moment realizacji inwestycji i związane z tym prace budowlane oraz dostawy materiałów budowlanych. Z uwagi na powierzchnię i charakter nowego zagospodarowania oddziaływanie to nie będzie oddziaływaniem znaczącym.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU, ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Podstawowe cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym wyznaczają konwencje, dyrektywy oraz inne dokumenty zarówno szczeblu lokalnym jak i ponad lokalnym, w tym także wspólnotowym. Wyrazem tych dokumentów w odniesieniu do omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie Alei Konwaliowej jest podejmowanie działań zmierzających do:

- Zahamowania lub ograniczenia skutków globalnego ocieplenia klimatu oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Plan przewiduje możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, dopuszczające w tym także odnawialne źródła energii. Przy czym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii mają mieć jedynie charakter lokalny, służący przede wszystkim obsłudze danej nieruchomości bez realizacji dużych instalacji produkcji energii.

- Ochrona przed hałasem

W tej kwestii ustalenia planu realizowane są poprzez obowiązek realizacji elementów ochrony akustycznej zgodnie z §15 pkt 2 lit. c projektu uchwały (tekstu planu).

- Zachowanie bioróżnorodności.

Wpływ ustaleń na zachowanie i kreowanie bioróżnorodności będzie niewielki. Po pierwsze obszar planu to niespełna 1,6 ha gruntów. Po drugie docelowe przeznaczenie terenu nie sprzyja kreowaniu bioróżnorodności. W wyniku zmiany obowiązującego planu miejscowego pojawią się jedynie gatunki roślin typowe dla siedlisk ludzkich o charakterze ozdobnym.

- Ochrona zasobów wód.

Gospodarkę ściekową należy prowadzić w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie ustalenia §14 pkt 4 regulują podstawowe zasady w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
 - a) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji
 - c) ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w kierunku linii kolejowej;

Dodatkowo w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych. Przy czym jedynym widocznym na poziomie gruntu elementem melioracji jest rów odwadniający linię kolejową przylegający do obszaru planu od strony północnej.

8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Program Natura 2000 tworzy w krajach Unii Europejskiej sieć obszarów objętych ochroną przyrody. Celem tego programu jest zachowanie określonych siedlisk cennych przyrodniczo oraz gatunków, które uważa się za zagrożone w skali całej Europy. Podstawą prawną dla programu stanowią dyrektywa ptasia i dyrektywa siedliskowa. W ramach ekologicznej sieci Natura 2000 wyznaczone są Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków oraz Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk.

Na obszarze objętym planem ani w jego sąsiedztwie nie zidentyfikowano obszarów ochrony Natura2000.

Z uwagi na brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem

realizacji projektowanego dokumentu, a w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Przestrzeganie przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz realizacja ustaleń planu w ramach określonych w uchwale w wystarczającym stopniu zabezpiecza środowisko i nie wymaga specjalnych, dodatkowych szczegółowych zapisów.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU

Monitorowanie stopnia realizacji ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego następuje zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymieniony wyżej przepis nakłada na wójtów, burmistrzów i prezydentów obowiązek prowadzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy. Przy okazji prowadzenia takiej analizy zasadnym jest wzbogacenie jej o analizę skutków realizacji postanowień planów miejscowych na środowisko. Dzięki temu ocena będzie bardziej kompleksowa i da radnym pełną informację o stanie realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy. Pozwoli to radzie gminy oraz wójtowi na podjęcie niezbędnych działań w zakresie polityki przestrzennej i dokonania niezbędnych zmian w aktualnych dokumentach planistycznych.

Dla potrzeb analizy ewentualnych zmian w stanie środowiska będą wykorzystywane powinny być także dane pochodzące z państwowego monitoringu środowiska, a w szczególności:

- monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu dla strefy dolnośląskiej o kodzie PL0204,
- monitoringu w ramach sieci pomiarowo-obszernyjnej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu,
- oraz raporty oddziaływania na środowisko dla inwestycji, dla których obowiązek ich sporządzenia wynika z przepisów prawa.

Przy realizacji planu miejscowego w odniesieniu do terenów KDD1 i KDD2 należy przeprowadzić pomiary hałasu pochodzącego z linii kolejowej nr 247. Pozwoli to na określenie typu, wysokości oraz ostatecznej lokalizacji elementów ochrony akustycznej. Przy czym przyjmuje się, że najefektywniejsze tłumienie hałasu dają ekrany akustyczne zlokalizowane jak najbliżej źródła hałasu co pozwala jednocześnie na stosowanie niższych konstrukcji.

Brak jest przesłanek do stałego analizowania i monitorowania skutków realizacji planu, przy czym sugeruje się aby w rok od realizacji elementów ochrony akustycznej przeprowadzić pomiary kontrolne dotyczące emisji hałasu pochodzącego z ruchu na linii kolejowej.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Planowane przedsięwzięcia mają charakter lokalny i nie będą emitować zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Zatem ustalenia planu nie mają wpływu na transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z art. 17 ustawy o z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.). Łączy on cel przeprowadzenia procedury uchwalenia planu miejscowego z wnioskami instytucji i organów, które w dalszej kolejności opiniują i uzgadniają projekt planu.

Biorąc pod uwagę główny cel opracowania planu, czyli realizację drogi dojazdowej (KDD1 i KDD2) do przystanku kolejowego można rozważyć czy pozostałe tereny nie powinny utrzymać statusu zieleni izolacyjnej (ZI) wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym z roku 2003.

Ewentualne inne propozycje rozwiązań alternatywnych w obrębie planu mogą się pojawić w trakcie partycypacji społecznej w procedurze planu miejscowego a przede wszystkim w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Dodatkowo proponuje się wprowadzenie zapisu w tekście planu o obowiązkowym stosowaniu progów spowalniających ruch na terenie KDPJ1 i KDPJ2 (ciagi pieszo-jezdne).

12. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie Alei Konwaliowej** opracowano na podstawie analizy projektu planu zagospodarowania przestrzennego, założeń ochrony środowiska, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania oraz innych materiałów archiwalnych i dokumentacji, jak również danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie istniejących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Ustalenia planu w sposób bezpośredni powiązane są z dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” co wynika wprost z zapisów art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

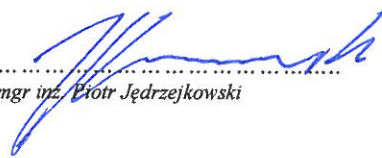
Celem wykonanej prognozy było podsumowanie stanu środowiska i określenie wpływu projektowanych ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Generalnie w toku analiz stwierdzono, że ustalenia planu nie wpłyną znacząco na zmianę warunków obecnie istniejących. Nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko o charakterze zdecydowanie negatywnym wynikających z realizacji jego ustaleń.

Za pozytywne należy uznać wprowadzenie obowiązku realizacji elementów ochrony akustycznej na terenie KDD1 i KDD2 (§15 pkt 2 lit. c projektu uchwały planu) co powinno wpłynąć pozytywnie na klimat akustyczny w rejonie obszaru objętego planem.

Ustalenia planu zapewniają ochroną środowiska m.in. poprzez:

- ✓ określenie warunków odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych (§14 pkt 4),
- ✓ konieczność stosowania źródeł ciepła przyjaznych dla środowiska oraz zaopatrzenia w energię elektryczną z dopuszczeniem źródeł odnawialnych lecz ograniczonych do mocy 100kW oraz z wyłączeniem turbin wiatrowych innych niż zasilających oświetlenie terenu KDD1 i KDD2 (§14 pkt 7 i 8),
- ✓ w warstwie krajobrazowej wprowadzono parametry dla lokalizacji nowej zabudowy na terenach U/MN1 do U/MN4 z uwzględnieniem charakteru zabudowy na osiedlu położonym na południe od obszaru planu, poprzez między innymi:
 - ograniczenie wysokości zabudowy maksymalnie do 9 i 11 m,
 - nakaz stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub grafitowym,
 - wprowadzenie dla terenów U/MN1 do U/MN4 położonych przy al. Róż, al. Konwaliowej i al. Maków obowiązujących linii zabudowy dla zachowania ciągłości lokalizacji zabudowy względem dróg publicznych.


mgr inż. Piotr Jędrzejkowski

