

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU TYLICE, GM. ZGORZELEC

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Opracowała : mgr inż Anna Ruszczyńska

Zawartość opracowania

- 1. Część tekstowa**
- 2. Część graficzna**

Spis treści

1.0. WPROWADZENIE	4
1.1.Przedmiot i cel prognozy	4
1.2. Podstawa formalno-prawna opracowania i uzgodnienia związane z opracowaniem prognozy	4
1.3.Zakres terenowy prognozy	4
2.0 ZAWARTOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO , GŁÓWNE CELE ANALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
2.1. Zawartość analizowanego i główne cele projektu mpzp.	5
2.2. Rodzaj dokumentów powiązanych z projektem mpzp	6
3.0. METODY SPORZĄDZENIA PROGNOZY	6
4.0. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP	8
5.0. ODDZIAŁYWAIE TRANSGRANICZNE	9
6.0. STRESZCZENIE PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA OŚ	10
7.0. CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJETYCH PLANEM I NA OBSZARACH SĄSIEDNICH . ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANYM MPZP	14
7.1.Uwarunkowania środowiskowe	14
7.1.1. Położenie i geomorfologia	14
7..1.2. Hydrografia	15
7.1.3. Klimat	16
7.1.4. Przyroda i zasoby dziedzictwa kulturowego	17
7..2. Stan i funkcjonowania środowiska w obszarze objętym mpzp.	23
7.2.1.Stan powietrza atmosferycznego	23
7.2.2.Stan klimatu akustycznego	23
7..2.3. Promieniowanie elektromagnetyczne	25
7..2.4.Stan gleb	25
7..2.5. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych	25
7..2.6.Przekształcenia powierzchni ziemi	26
7..2.7. Stan środowiska terenów sąsiednich	27
7.3.Odporność środowiska na degradację i zdolność do regeneracji	27
7.4. Zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń mpzp	28
7.5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp	28

8.0.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE DLA PROJEKTU MPZP	29
9.0.	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA	33
9.1.	Ustalenia funkcjonalne miejscowego planu	33
9.2.	Zasady zagospodarowania przestrzennego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska	34
9.3.	Zasady ochrony środowiska kulturowego	36
9.4.	Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów kanalizacji i infrastruktury technicznej	37
9.5.		
10.0	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	39
10.1.	Identyfikacja oddziaływań związana z planowaną funkcją terenu	39
10.2.	Prognozowany wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska , w tym obszary chronione i obszary Natura 2000	41
10.2.1.	Różnorodność biologiczną	41
10.2.2.	Ludzi	41
10.2.3.	Rośliny, zwierzęta, klimat i krajobraz	42
10.2.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	45
10.2.5.	Powietrze i klimat akustyczny	47
10.2.6.	Powierzchnia ziemi, gleby i kopaliny	48
10.2.7.	Projektowane zagospodarowania i użytkowanie terenu	49
10.2.8.	Wpływ na formy ochrony przyrody i obszary Natura 2000	50
10.2.9.	Wpływ na zabytki	52
10.2.10.	Analiza ustaleń planu pod kątem zachowania właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach zagospodarowania	52
10. 3.	Podsumowanie	55
11.0.	ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCE Z POTRZEB LUB PROPOZYCJI INNYCH USTALEŃ SPRZYJAJĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA	56
12.0.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH I WNIOSKI W CELU ELIMINACJI LUB OGRANICZENIA ZAGROŻEŃ.	57
13.0.	WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU MPZP	57
II.	CZĘŚĆ GRAFICZNA	
1.	Prognoza oddziaływań w formie graficznej – mapa skala 1: 2000 pomniejszona (załącznik graficzny nr 1)	

1. WPROWADZENIE

1.1. Przedmiot i cel prognozy

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Gminy Zgorzelec Nr 160/08 z dnia 22 grudnia 2008 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Tylice.

Celem prognozy jest ocena potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń planu miejscowego, ocena potencjalnych skutków środowiskowych nie przyjęcia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a także przedstawienie ewentualnych rozwiązań alternatywnych, które pozwolą na zmniejszenie bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1.2. Podstawa formalno-prawna opracowania prognozy i uzgodnienia związane z opracowaniem prognozy

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika bezpośrednio z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z

2008 r. Nr 199, poz 1227 z p. zmianami) i przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. , poz. 647 z p. zmianami). Zakres i stopień szczegółowości prognozy dostosowano do wymagań określonych w pismach-uzgodnieniach instytucji ustawowo do tego powołanych:

1. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo znak RDOŚ-02-WSI-3/198/09/ja z dnia 14 kwietnia 2009 roku
2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgorzelcu pismo znak ZNS-60-601-44/MO/09 z dnia 8 maja 2013 roku

1.3. Zakres terenowy prognozy

Opracowanie obejmuje miejscowość Tylice, w granicach oznaczonych na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego załącznik nr 1 projektu uchwały Rady Gminy Zgorzelec w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Tylice, gm. Zgorzelec . Rysunek planu opracowano w skali 1:2000.

2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, GŁÓWNE CELE ANALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Zawartość analizowanego projektu mpzp

Analizowany projekt planu miejscowego składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa jest opracowaniem w formie projektu uchwały, która zawiera 14 paragrafów ujęte w 10 rozdziałach. Część graficzną stanowi rysunek planu wykonany w skali 1: 2000.

Na rysunku planu zostały wprowadzone oznaczenia mające rangę ustaleń jak:

- granice obszaru objętego planem,
- przeznaczenie poszczególnych terenów
- systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów o jednorodnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy ochrony archeologicznej , zagrożone powodzią, obiekty objęte ochroną zabytków

Teren planu obejmuje obszar o wielofunkcyjnej strukturze urbanistycznej w obszarze zabudowy istniejącej oraz przeznaczonej pod mieszkalną jednorodziną z usługami związanymi z funkcją podstawową (karta terenu **1.1-39.MN.U**, **2.1-46.MN.U**), zabudowę mieszkalną wielorodziną (karta terenu **3.1.MW**), usługową (karta terenu **4.1-10.U**) , terenów sportowo-rekreacyjnych (karta terenu **6.1.2.Us**), terenów składowo-magazynowych (karta terenu **7.1.Ps**), tereny obsługi komunikacji (karty terenu **8.Kp**), ciągów pieszo-jezdnych (karta terenu **9.1-22 CPJ**) tereny dróg publicznych (karty terenu **10.1.2.Kdz,11.1-14.Kdl,12.1.KdD**), tereny urządzeń infrastruktury technicznej (**NOP, EE**), z zachowaniem i ochroną historycznej zabudowy wsi, obiektów kultu religijnego(karta terenu **4.1.Uk**) istniejących zabytków architektury i archeologicznych. Na planie oznaczono także istniejące i do zachowania tereny rolne (**RL** grunty orne i użytki zielone), tereny zieleni parkowej (**ZP**), tereny naturalnej sukcesji roślinnej (**Rz**), tereny leśne i tereny wyznaczone do dolesień (**Ls, Lsd**) i tereny wód powierzchniowych płynących i stojących (**W**)

Zachowano istniejące proporcje terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni istniejących i planowanych funkcji mieszkalno-usługowych, tereny rolne otaczające zabudowę, użytki zielone objęte sukcesją roślinną i tereny leśne.

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Zgorzelec zawartą we wcześniejszych ustaleniach planistycznych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec, głównym celem projektowanego przeznaczenia terenu jest utrzymanie istniejących funkcji z jednoczesną możliwością ich rozbudowy lub przebudowy. W projekcie planu dokonano szereg ustaleń związanych z ochroną kształtowaniem ładu przestrzennego,

ochrony środowiska, zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego, które mają istotny wpływ na obraz i funkcjonowanie tej części gminy.

2.2. Rodzaj dokumentów powiązanych z projektem mpzp

Teren objęty opracowaniem jest objęty ustaleniami zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Zgorzelec:

- Uchwałą Nr 213/97 z dnia 28 lutego 1997 roku w obszarze przedmiotowego planu
- Uchwałą Nr 283.97 z dnia 20 października 1997 roku w obszarze przedmiotowego planu

Dokumentem powiązany z analizowanym planem jest również Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Zgorzelec Nr 55/07 z dnia 12.09.2007 r. ze zmianami dokonanymi uchwałą Rady Gminy Nr 264/13 z dnia 5.08.2013 roku.

3. METODY SPORZĄDZENIA PROGNOZY

Prognoza stanowi integralną część projektu planu. Stosownie do specyfiki terenu i projektowanej funkcji zagadnienia ochrony środowiska przedstawiono w formie opisowej i graficznej. Opis zawiera ocenę stanu i charakterystykę istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu, oraz potencjalne oddziaływania i skutki tych oddziaływań na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz graficzne przedstawienie skutków realizacji mpzp dla obrębu **Tylice**, gm. Zgorzelec. Zagadnienia analizowane w prognozie uwidoczniono na str. 2 w spisie treści i wyczerpują one wymagania zawarte w przepisach art. 51 ust.2 cyt. ustawy o udostępnianiu informacji z uwzględnieniem uwag zawartych w uzgodnieniu RDOŚ we Wrocławiu i PPIS w Zgorzelcu, dot. zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na

środowisko. (pisma: Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu znak RDOŚ-02-WSI-3/198/09/ja z dnia 14 kwietnia 2009 roku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgorzelcu znak ZNS-60-601-44/MO/09 z dnia 8 maja 2013 roku)

Zgodnie z wymaganiami prawa i uzgodnieniami prognoza obejmuje problematykę ochrony środowiska w aspekcie wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren objęty planem oraz obszary do niego przyległe, na wszystkie wzajemnie powiązane ze sobą elementy środowiska jak różnorodność biologiczną, ludzi, rośliny, zwierzęta, wody, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i zabytki, w kontekście znaczących oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych, chwilowych i stałych.

Na rysunku planu oznaczono skalę oddziaływań na kształtowanie struktury przyrodniczej terenu objętego planem w zależności od projektowanej funkcji.

Podstawową metodą zastosowaną w opracowaniu prognozy było skonfrontowanie ustaleń planu ze stanem istniejącym i jego oceną umożliwiającą prognozowanie potencjalnych korzystnych i niekorzystnych wpływów na poszczególne komponenty środowiska. Zapisy na etapie planowania przestrzennego są na tyle elastyczne, że mogą dopuszczać różne sposoby realizacji inwestycji wskazanego sposobu użytkowania terenu. Skutki spowodowane przez określony sposób zabudowy i zagospodarowania terenu są zależne od zastosowanych rozwiązań techniczno-technologicznych, oraz kumulację przedsięwzięć, których rodzaj, czas realizacji są niewiadome i których nie można określić na etapie sporządzenia planu. W związku z tym prognozowanie potencjalnych skutków spowodowanych w środowisku realizacją ustaleń zawartych w planie ma charakter szacunkowy. Zmieniające się warunki otoczenia są często niezależne od ustaleń planu co jeszcze zwiększa stopień niepewności uzyskanej oceny.

Analizę przeprowadzoną w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- 1) Istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb planowania w obszarze gminy.

- 2) Przekonanie, że działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym planem realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w projekcie uchwały.

Wykorzystując dane zawarte we wcześniejszych materiałach planistycznych związanych z opracowywanym planem, stosownie do stanu współczesnej wiedzy dokonano oceny możliwych przemian komponentów środowiska w istniejącej strukturze przestrzennej miejscowości Tylice. W kolejności przeanalizowano przyszłe funkcjonowanie środowiska pod wpływem przemian, jakie zajądą wskutek realizacji ustaleń planu. Na koniec dokonano oceny skutków, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowano propozycje i wnioski dotyczące ewentualnych zmian wynikające z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu.

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się także materiałami źródłowymi :

- 1) Program Ochrony Środowiska Gminy Zgorzelec na lata 2009-2012 uchwała z dnia 22.12.2008 nr 165/08
- 2) Program ochrony środowiska powiatu Zgorzeleckiego
- 3) Raport o stanie środowiska woj. dolnośląskiego 2012 WIOŚ Wrocław
- 4) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego
- 5) Materiały i dokumenty w sprawie obszarów Natura 2000 – portal internetowy www.mos.gov.pl/natura2000

Publikacje

- 1) Kondracki J. 1994. Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne. PWN Warszawa.
Kondracki J. 2001. Geografia regionalna Polski. PWN Warszawa
- 2) Liro A. (red) 1995. Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska IUCN
- 3) Człowiek- Przyroda -Cywilizacja – Stefan Myczkowski -PWN Warszawa 1976

4.0. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Z uwagi na to, iż analizowany plan miejscowy nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do istniejącego zagospodarowania terenu nie uważa się za konieczne wprowadzanie innych narzędzi i metod obserwacji środowiska ponad te, które są stosowane przez odpowiednie służby. Realizacja proponowanych ustaleń na obszarze objętym planem w przypadku realizacji nowych obiektów wymagać będzie przeprowadzenia odrębnych procedur inwestycyjnych, które same w sobie stanowią kontrolę realizacji ustaleń planu. Ponad to zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest sporządzanie raportów o stanie zagospodarowania przestrzennego miasta.

Jedną z metod kontroli realizacji ustaleń planu może być np. prowadzenie sukcesywnej oceny w zakresie:

- określenia stopnia realizacji ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji
- oceny rozbieżności pomiędzy przyjętymi ustaleniami a ich wykonaniem,
- analizy przyczyn i skutków tych rozbieżności.

Z punktu widzenia ochrony środowiska projekt planu zakazuje wprowadzania funkcji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W stosunku do planowanych funkcji, na etapie ich funkcjonowania wprowadza zakaz stosowania takich technologii, które mogłyby spowodować naruszenie dopuszczalnych norm w zakresie emisji do środowiska substancji, czy energii. Każda działalność, która będzie prowadzona w ramach realizacji ustaleń planu podlega rygorom przepisów ustaw szczególnych a przede wszystkim ustawy Prawo ochrony środowiska Prawo wodne , ustawy o odpadach, ustawy o ochronie przyrody i Prawo geologiczne i górnicze. Ustawy te nakładają na podmioty szereg wymagań, które muszą spełnić przed rozpoczęciem działalności a także w trakcie działalności, a przede wszystkim wymóg podstawowy wynikający z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, że działalność prowadzona na danym terenie nie może oddziaływać negatywnie na tereny sąsiednie a zasięg tych oddziaływań musie się zamknąć w granicach terenu , do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

5.0. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Projekt planu zakłada, że wprowadzone ustaleniami funkcje oraz zasady ich realizacji nie spowodują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, pól elektromagnetycznych, emisji substancji do powietrza, wibracji oddziałujących szkodliwie na środowisko, zwłaszcza na zdrowie ludzi, promieniowania, zrzutu ścieków do wód i ziemi jakości i w ilościach mogących spowodować zakłócenie istniejącej równowagi systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz pogorszenia jakości środowiska przyrodniczego. W związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływań transgranicznych.

6.0. STRESZCZENIE PROGNOZY

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Tylice, gm. Zgorzelec. Do opracowania projektu planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr 160/08 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 22 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Tylice, gmina Zgorzelec.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w opisie planu zidentyfikowano i dokonano prognozy wpływu na poszczególne elementy środowiska, w tym obszary Natura 2000, między innymi na:

Różnorodność biologiczną

Obszar objęty planem nie posiada cech obszaru o dużej różnorodności biologicznej. Planem objęto przede wszystkim tereny zabudowane oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalno-usługową związaną głównie z obsługą rekreacyjno-turystyczną. Nowa zabudowa planowana jest na nieużytkowanych terenach rolnych niskiej klasy, z zachowaniem istniejącej struktury użytkowanych terenów rolnych, wskazanych w Studium do funkcji rolnej, naturalnych terenów zielonych, objętych sukcesją roślinną, terenów leśnych i terenów

wskazanych do dolesień w Studium. Na terenach przewidzianych pod rozwój funkcji mieszkalnej i usługowej na skutek wieloletniego nieużytkowania wytworzyły się miejscami zespoły i roślinne z nielicznie występującym drzewami i krzewami, ziołoroślami i gatunkami najczęściej występującymi na porzuconych gruntach rolnych, które należą do pospolitych w kraju, nie znajdujących się na liście gatunków rzadkich, chronionych, grożących wyginięciem.

Ludzie, zwierzęta, rośliny i krajobraz

Każda ingerencja w środowisko powoduje różne oddziaływania na zarówno na etapie budowy jak i na etapie późniejszej działalności. Oddziaływania te w postaci emisji zanieczyszczeń do środowiska, hałasu, wibracji, promieniowania, związane z gospodarką odpadową, odprowadzeniem ścieków, mają różną wielkość i zasięg. Realizacja planowanych funkcji nie wiąże się z produkcją przemysłową a także usługami, które mogą powodować nadmierne emisje i oddziaływania przekraczające ustalone prawem normy, wykraczające, poza teren objęty planem. Nie mniej w projekcie planu wprowadzono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 10), które zmuszają inwestorów do ograniczenia wszelkich uciążliwości w granicach terenu, do którego inwestor będzie posiadał tytuł prawny. Analizując projektowane funkcje pod kątem ochrony środowiska oceniono, że realizacja ustaleń planu nie wiąże się z nadmiernymi emisjami zanieczyszczeń do środowiska, wytwarzaniem nadmiernego hałasu, wibracji i promieniowania. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji gminnej, a wody opadowe będą oczyszczane i odprowadzane do gminnej kanalizacji deszczowej albo lokalnie do ziemi w granicach terenu inwestora. W związku z tym ustalenia planu nie powinny spowodować szkodliwych oddziaływań na ludzi. Budując nowe obiekty wraz z infrastrukturą i zagospodarowanie terenu zgodnym z planem, naturalnie występująca tam roślinność zostanie zniszczona część występującej tam roślinności zostanie zniszczona. Przy czym plan nakazuje zachowanie i ochronę wartościowych gatunków, zaś nowe nasadzenia dostosować do rzeźby terenu i gatunków rodzimych. Świat zwierząt także ulegnie zmianie.

Przebywające w obszarach zainwestowania zwierzęta będą zmuszone poszukać nowych miejsc pobytu.

Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dotychczasowy krajobraz ulegnie zmianie. Na dawnych terenach rolnych powstaną obiekty budowlane, jednak plan nakazuje zachowanie stosownej architektury komponującej się z istniejącym krajobrazem wsi

Wodę, powietrze, powierzchnię ziemi i zasoby naturalne

Plan dopuszcza następujące rozwiązania chroniące wymienione wyżej elementy środowiska : ścieki bytowe , które powstaną w wyniku działalności planowanego obiektu, będą odprowadzane systemem kanalizacji do zbiorczych gminnych urządzeń kanalizacyjnych. Wody opadowe podczyszczane odprowadzane do ziemi w granicach terenu objętego planem, bez możliwości gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

Zakłócenie stosunków wodnych może wystąpić w wyniku realizacji obiektu. Zabudowa wolnych terenów, wyznaczenie dróg i utwardzenie ich nawierzchni, place i parkingi spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych oraz zwiększenie odpływu wód opadowych do rzeki lub ziemi. środowiska. W projekcie planu wskazano, że jeśli zajdzie potrzeba , ich uregulowania stosunków wodnych , należy tego dokonać wykorzystując istniejący system, nie naruszając warunków na terenach sąsiednich. Analizując ustalenia w tym aspekcie ocenia się, że nastąpią zmiany o charakterze trwałym, lecz o zasięgu miejscowym, nie powodujące zakłócenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

Realizacja ustaleń planu spowoduje nieznaczący wzrost poboru wody podziemnej z ujęcia gminnego w stosunku do dotychczasowego zużycia w obszarze Tylic, bez wpływu planowanych funkcji na jakość wód podziemnych. Teren przewidziany pod zabudowę będzie uzbrojony w szczelną kanalizację , odpady zbierane selektywnie i czasowo magazynowane w miejscach do tego przeznaczonych, odpowiednio przygotowanych.

Nie przewiduje się wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza, gdyż ustalenia planu dążą do wyeliminowania emisji zanieczyszczeń do powietrza poprzez stosowania paliw ekologicznych

nisko emisyjnych lub korzystania ze źródeł bezemisyjnych. Dopuszcza się w tym celu budowę gazociągu w celu podłączenia obiektu do zbiorczej sieci gazowej.

Budowle i obiekty infrastruktury technicznej spowodują przekształcenia powierzchni ziemi, Nie będą one na tyle znaczące by powstały przekształcenia wykraczające poza teren objęty planem, spowodowały osuwiska i masowe ruchy ziemi. W czasie budowy roboty ziemne ograniczą się do wykonania wykopów pod fundamenty obiektów budowlanych związanych z planowanymi funkcjami mieszkalnymi i usługowymi, dróg, parkingów ciągów pieszo-jezdných i infrastruktury technicznej. W tym przypadku należy się spodziewać zmian w strukturze pionowej gruntów. W czasie budowy wystąpią niewielkie składowiska mas ziemnych. Po zakończeniu budowy składowiska znikną. W obszarze funkcji nowych funkcji zarówno mieszkalnych, jak i usługowych (1.1-14,17-19,21-26,32-34MN.U, 2.4-5,9MN.U) krajobraz zmieni się radykalnie w stosunku do poprzedniego i będzie się różnił od terenów sąsiednich nie objętych planem.

Jeśli chodzi o ochronę kopalin, w rejonie objętym planem nie przewiduje się żadnych kopalni surowców a ustalenia planu nie naruszają proporcji dotychczasowego wykorzystania zasobów naturalnych w gminie Zgorzelec.

Jeśli chodzi o zanieczyszczenie gleby zjawisko takie może wystąpić jedynie w wyniku niekontrolowanego wycieku płynów z pojazdów, wzmożonej emisji spalin spowodowanej niewłaściwą obsługą maszyn i pojazdów w czasie budowy, w przypadku niewłaściwej gospodarki ściekami i odpadami w czasie eksploatacji obiektu. Ustalenia planu wskazują na konieczność prowadzenia właściwej gospodarki odpadami, zgodnej z obowiązującymi przepisami. Każdy podmiot, który będzie wytwarzać odpady ma obowiązek, przed podjęciem działalności złożyć odpowiednią informację do organu administracji co do ilości, jakości i sposobu gospodarowania odpadami i uzyskać stosowne zezwolenia.

Gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadami znajduje się pod kontrolą służb ochrony środowiska. Biorąc pod uwagę ustalenia planu nie przewiduje się szkodliwego oddziaływania na ww elementy środowiska.

Zabytki i dobra materialne

W terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną w związku z czym plan przewiduje pełną ich ochronę poprzez ustalenia ogólne zawarte w § 11, pkt 2 cyt.: „Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia nie zinwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków”. Niezależnie od ustaleń ogólnych w poszczególnych kartach terenów, na których znajdują się obiekty zabytkowe wpisano ustalenia szczegółowe.

Formy przestrzenne i obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym obszarów Natura 2000

W obszarze opracowania jak i w zasięgu potencjalnego oddziaływania ustaleń planu nie ustanowiono żadnych form przyrody chronionej. Planowana funkcja nie wpłynie na oddalone znacznie od terenu planu istniejące i planowane formy ochrony przyrody.

Wnioski

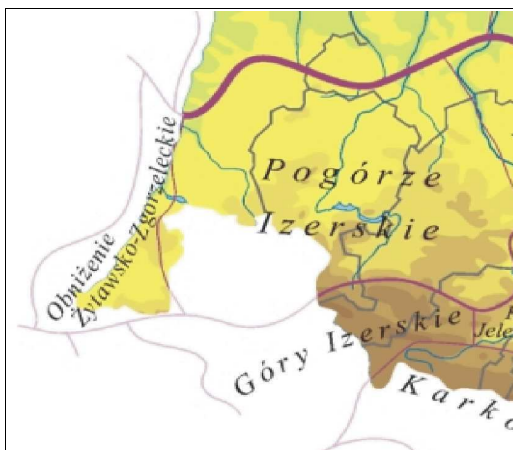
Ustalenia planu dotyczą zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Tylice. Realizacja planowanych funkcji, jak każda ingerencja człowieka w środowisko, wiąże się z pewnymi oddziaływaniami na środowisko. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, iż plan dotyczy zabudowanej części miejscowości oraz rozbudowy w kierunku turystyczno-rekreacyjnym. Plan eliminuje możliwość wprowadzania funkcji wpływających niekorzystnie na zdrowie i samopoczucie ludzi, oddziałujących negatywnie na pozostałe elementy środowiska. Analiza ustaleń planu dokonana w świetle określonych uwarunkowań ekofizjograficznych pozwala stwierdzić, że ustalone w planie formy i warunki zagospodarowania terenu uwzględniają wymagania w zakresie ochrony wód, gleb, powietrza, klimatu akustycznego, gospodarki odpadami, ochrony przyrody jak również ochrony zdrowia mieszkańców i przebywających w przyszłości na tym terenie ludzi. Przyjęte ustalenia pozwalają przypuszczać, iż limitowana

działalność nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzkiego z tytułu nadmiernego hałasu, wibracji, promieniowania i emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody i ziemi.

Ocena rozwiązań pod kątem oddziaływania na środowisko terenów wiejskich, na których nie prowadzi się systematycznych badań stanu sanitarnego powietrza, klimatu akustycznego, stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych w obszarze innych inwestycji, stanowiących znaczące źródło oddziaływania na środowisko. Wiąże się to z coraz większym zapotrzebowaniem na tereny umożliwiające rozwój produkcji, różnego rodzaju usług a także szeroko pojęty wypoczynek. Wywołuje to potrzebę zabudowy każdej wolnej enklawy. Największe zmiany w środowisku już się dokonały. Niezależnie od ustaleń planu zmieniają się także warunki otoczenia. Kolejne przekształcenia będą jedynie konsekwencją postępującego procesu urbanizacji i rozwoju miejscowości. Wiąże się to z wprowadzaniem zabudowy, sieci dróg, infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej a więc z coraz większą ingerencją w środowisko naturalne. Czynniki dotyczące zanieczyszczenia powietrza, czy pogorszenia klimatu akustycznego są efektem funkcjonowania całej gminy oraz gmin sąsiednich.

7.0.CHARAKTER I STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJETYCH PLANEM I NA OBSZARACH SĄSIEDNICH. ISTNIEJĄC PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANYM PMZP

7.1. Uwarunkowania środowiskowe



7.1.1.Położenie i geomorfologia

Pod względem fizyczno-geograficznym (Kondracki) obszar objęty planem i tereny sąsiednie zajmuje fragment mezoregionu Obniżenia Żytawsko-Zgorzeleckiego(332.25), w mikroregionie Równina

Zgorzelecka, wschodni fragment gminy opiera się o krawędź Pogórza Izerskiego, niewielki zachodni frment w dolinę Nysy Łużyckiej.

fragment gminy.

Teren objęty planem znajduje w mikroregionie Równiny Zgorzeleckiej. Pod względem budowy geologicznej Równina Zgorzelecka znajduje się w obrębie bloku dolnośląskiego, który stanowi fragment Masywu Czeskiego. Budowa geologiczna podłoża jest bardzo zróżnicowana na terenie gminy, gdyż gmina znajduje się na styku kilku jednostek geologicznych. Zbudowane jest ze skał metamorficznych i magmowych, które tworzą różny rodzaj gnejsów, łupków i granitów, poprzecinane starszymi utworami trzeciorzędowymi w postaci bazaltów w rejonie Koźlic i Tylic. Pokłady węgla brunatnego, którego czynne kopalnie znajdują się w Dolinie Turowskiej. Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez gliny, piaski i żwiry pochodzenia wodnolodowcowego oraz piaski i żwiry tarasu Czerwonej Wody. Wierzchnia warstwa terenu objętego planem pokryta jest utworami czwartorzędowymi wieku holocénskiego.

Gmina jest zasobna w surowce mineralne. W okolicach Tylic udokumentowano złoża kruszywa wielkości 69 tys ton i bazaltu 1738 tys ton (dane 2006 r.).

Rzeźba terenu bardzo zróżnicowana. Fragment badanego obszaru posiada zróżnicowaną mikrorzeźbę. Najwyższa kulminacja terenu znajduje w obszarze gruntów rolnych wznoszących się do rzędnej 232,50 m npm, poprzez wzniesienie po prawej stronie rzeki Czerwonej Wody do 227,50 m nrm , by opaść do rzędnej 195,00 m npm. Dolina rzeki wciną się dość głęboką rynną, na rzędnej od 197,50 do rzędnej 195,00. Wysokość względna terenu wynosi około 32 m. Teren całej gminy Zgorzelec należy do rejonu glebowo-rolniczego. Występujące typy gleb są zróżnicowane, od gleb ornych pszennych dobrych i pszennych wadliwych (>70 %) pozostałe to gleby słabe VI VI klasy. Użytki zielone to ponad 80 % klasy III i IV, zaliczane do gleb chronionych. Przeważającym typem gleb na omawianym obszarze stanowią gleby brunatne wytworzone na podłożu gliniastym. W dolinie rzeki gleby, w obszarze łąk i pastwisk gleby Na ich powstawanie wpływ ma oddziaływanie roślinności liściastej oraz mieszanej. Gleby te uznawane są za średnio urodzajne.

7.1.2. Hydrografia

Wody powierzchniowe

Cała powierzchnia gminy Zgorzelec znajduje się w zlewni rzeki Nysy Łużyckiej. Rzeka przyjmuje w obszarze gminy jeszcze trzy większe dopływy: rzekę Witkę, Czerwoną Wodę i Jędrzychowski Potok. Przez północną część gminy przepływa jeszcze Żarecki Potok, który dopływa do Nysy na terenie sąsiedniej gminy Pieńsk i szereg mniejszych cieków niższego rzędu, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne. Rzeka Nysa Łużycka stanowi zachodnią granicę gminy Zgorzelec z Niemcami. Jest lewostronnym dopływem rzeki Odry. Przez obszar objęty planem przepływa rzeka Czerwona Woda i mniejsze jej dopływy, a także naturalne i sztuczne zbiorniki wodne.

Wody podziemne

Zwierciadło wody podziemnej użytkowej w obszarze gminy Zgorzelec występuje od 3-12 m, nie licząc występujących okresowo i płycej sączeń śródglinowych. Wody podziemne w obszarze gminy występują na trzech poziomach a ich głębokość waha się od 0,3 m do 12 m w zależności od struktury warstw przepuszczalnych oraz od układu sieci hydrograficznej. W dolinach rzek płycej, na terenach wyżynnych głębiej. W rejonie miejscowości Tylice nie ma studni, stąd nie ma danych odnośnie głębokości i charakterystyki użytkowej warstwy wodonośnej. Wieś zaopatrywana jest obecnie w wodę z wodociągu grupowego, z ujęcia na terenie sąsiedniej gminy, w miejscowości Mikłowa. Wcześniej z ujęcia miejskiego infiltracyjnego w Zgorzelcu.

7.1.3. Klimat

Klimat gminy Zgorzelec, podobnie jak całej południowo-zachodniej Polski, kształtują masy powietrza napływające z oceanu Atlantyckiego, Skandynawii i północno wschodniej Europy. Obszar planu, jak i cały teren gminy Zgorzelec, znajduje się w regionie pogórzy. Temperatury powietrza, wilgotność powietrza, prędkości wiatru zależą w dużej mierze od ukształtowania terenu, pokrycia roślinnością, położenia względem dolin rzecznych. Gmina posiada

zróżnicowaną rzeźbę, bogatą sieć hydrograficzną, sporą lesistość w związku z tym dość zróżnicowane warunki bioklimatyczne. Pod względem warunków bioklimatycznych, region zgorzelecki należy do najcieplejszych. Średnia temperatura roczna wynosi tu 8°C, tylko w obniżeniach terenu i dolinach rzecznych stagnują masy chłodniejszego powietrza. Jeśli chodzi o kierunki wiatru, podobnie jak w całej gminie dominują wiatry z kierunku zachodniego(18,3 %) i południowo-zachodnie(12 %), rzadziej północne(2,2 %) i południowe (2,4)% . Średnia roczna prędkość wiatru wynosi tutaj 3,9 m/s. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 17°C, najchłodniejszym styczeń ze średnią temperaturą -0,9°C. Lato trwa 90 dni, zima 70 dni. Przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 220 dni. Średnia suma opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 679 mm . Najwięcej, bo prawie 2/3 sumy opadów występuje w okresie letnim, najmniej zimą.

7.1.4. Przyroda i zasoby dziedzictwa kulturowego

Szata roślinna



Na szatę roślinną składa się ogół zbiorowisk roślin występujących na danym terenie. W obszarze objętym planem miejscowym znajdują się , pola, łąki i pastwiska różnej klasy bonitacyjnej (R, Ł i Ps) o zmiennym poziomie wód gruntowych i lasy. Według danych ewidencyjnych większość powierzchni zajmują użytki rolne i tereny zabudowane, potem lasy. i tereny zakrzaczone. We wschodniej części terenu przeważają grunty rolne, przeznaczone do funkcji rolnej. Są to grunty w użytkowaniu, porośnięte okresowo uprawianą roślinnością oraz zbiorowiskami pokrywającymi miedze i drogi śródpolne. Łąki i pastwiska użytkowane

ekstensywnie pokrywają zbiorowiska posiadające różne cechy w zależności od prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych. W zależności od warunków siedliskowych., wśród traw przeważają gatunki szerokolistne. Z bylin pokrzywa zwyczajna, babka średnia, krwawnik pospolity. W obszarze zabudowanych, na zaniedbanych, nie utwardzonych fragmentach, przy ścieżkach i parkanach widać pospolite zbiorowiska ruderalne złożone głównie z mniszka pospolitego, rdestu ptasiego, krwawnika pospolitego, bodziszka cuchnącego, jastrzębca kosmaczka, rumianku bezpromieniowego, wrotczya pospolitego, bylicy pospolitej, szczawiu zwyczajnego, tasznika pospolitego, babki zwyczajnej, babki lancetowatej, jasnoty białej, koniczyzny polnej, mietlicy zwyczajnej i innych. Wokół zbiorników i nad brzegami ciekami roślinność wodna i nawodna. Wymienione gatunki należą do pospolitych w kraju i nie są objęte ochroną*. Przy ulicach występują nasadzenia z drzew. W ogrodach przydomowych różne gatunki drzew owocowych i ozdobnych. Tereny leśne złożone są głównie z drzewostanów mieszanych w podszycie roślinność reprezentowana jest przez zróżnicowane skupiska gatunków polnych leśnych i łąkowych. W rejonie Tylic występują grądy niskie Pow. 57,89 ha). W lasach występują prawie wszystkie gatunki roślin chronionych (około 20 gatunków). Wśród gatunków objętych ochroną częściową można wymienić występującą kruszynę pospolitą, kalinę koralową, konwalię majową, porzeczkę czarną. Tereny porzucone, dotknięte sukcesją roślinną pokrywają odrosty brzoź o znikomej wartości. Obręb Tylice zajmuje powierzchnię 441 ha, w tym 336 ha użytków rolnych (grunty orne 254, użytki zielone 80 ha), lasów i zadrzewień 62 ha, wody 6 ha, tereny zabudowane 16 drogi, 19 ha.

Zwierzęta.

W obszarze gminy zróżnicowana flora i gęsta sieć wodna stworzyła dobre warunki do bytowania licznych gatunków ptaków, gadów, płazów oraz bardzo szeroki wachlarz drobnej zwierzyny zwłaszcza owadów. Sporo wśród nich objętych jest ochroną prawną (bąk, bocian czarny, kania ruda, orzeł bielik, wydra, gronostaj, popielica, łasica). Z wymienionych gatunków niektóre mogą przebywać na terenie objętym planem zwłaszcza ptaki. Ze zwierząt przeważają gatunki związane z ekosystemem lasów, zieleni ogrodowej i przyulicznej. Jest to zwierzyna

*)Szafer et.all. 1986

leśna, która przebywa w miejscach oddalonych od zabudowy jak lis, kuna, sarna, jeleni i dzik przybywający w większych kompleksach leśnych na terenie gminy i głównie ptaki takie jak sierpówka, wróbel domowy, kos, zięba, bogatka, drozd śpiewak, kos, szczygieł, jerzyk, kawka, sroka, makolągwa, dzwonec, grzywacz, paszkot, piegża, piecuszek, muchołówka szara, sikora uboga, bogatka, gąsiorek, sówka, kruk, szpak, trznadel i potrzos. W zaroślach i ogrodach bliżej zabudowy gnieźdzą się gołębie, kawki gawrony, sroki, wróble, sikory. Owady przebywające w niskich zaroślach oraz gryzonie jak krety, myszy, nornice towarzyszące zabudowie wypoczynkowej i jednorodzinnej z przydomowymi ogrodami. W lasach jeże, ryjówki, nietoperze i wiewiórki, gryzonie i owady. Wiele wśród wymienionych gatunków głównie ptaki objęte ochroną ścisłą (zięba, bogatka, drozd śpiewak, kos, szczygieł, jerzyk, kawka, sroka, makolągwa, dzwonec, grzywacz, paszkot, piegża, piecuszek, muchołówka szara, sikora uboga, bogatka, gąsiorek, sówka, kruk, szpak, trznadel i potrzos). Są także gatunki objęte ochroną częściową jak wrona, kaczki krzyżówka i cyraneczka, gęsi białoczelna i gęgawa zbożowa w czasie migracji. Są też płazy żyjące na zarośniętych obrzeżach cieku – żaba trawna i ropucha. Gady jak jaszczurka zwinka i na polankach leśnych żmija zygzakowata.

Formy przyrody chronionej

Obszar objęty planem nie cechują wysokie walory przyrodnicze. Flora i fauna należy do gatunków silnie związanych z działalnością człowieka. Ciekawe gatunki i zbiorowiska występują jako siedliska wtórne. Wśród gatunków objętych całkowitą ochroną najczęściej spotykany jest bluszcz pospolity (18 stanowisk) w lasach i parkach dworskich, zadrzewieniach przykościelnych i murach starych budynków w miejscowościach Łagów, Sławnikowice i Koźlice. Radomierzycach, Żarskiej Wsi. Inną rośliną jest barwinek pospolity występujący w lasach grądowych, założeniach parkowych i zadrzewieniach przykościelnych (8 stanowisk) w Koźlicach, Jerzmankach, i Niedowie. Zinventaryzowano także 8 stanowisk grązela żółtego w średnio głębokich starorzeczach w okolicach pomiędzy Zgorzelcem a Radomierzycami i stawach w Łagowie. Wraz z grązelem na 4 stanowiskach występuje grzybień biały. Inne gatunki objęte ścisłą ochroną występują pojedynczo. Są to takie gatunki jak cis pospolity, jarzab

szwedzki, lilia złotogłów, listera jajowata(storczyk) i storczyk majowy, śniadek blaszkowaty, śnieżyca wiosenna i śnieżyczka przebysnieg w dolinie Nysy Łużyckiej. Gatunki te rosną w Radomierzycach, Jerzmankach, Borowej Górze, Przesieczanach. Wśród gatunków objętych częściową ochroną jak kruszyna pospolita (102 stanowiska), kalina koralowa(75 stanowisk), i konwalia majowa (22 stanowiska) występują na terenie całej gminy. Inne rzadziej występujące jak pierwiosnka wyniosła(9stanowisk), kopytnik zwyczajny(4 stanowiska), poprzeczka czarna(2 stanowiska) i marzanka wonna(1 stanowisko). Są także nielicznie zachowane zbiorowiska łąkowe u podnóża skarpy brzeżnej Nysy w rejonie Osieka i Radomierzyc a także w okolicach Jędrzychowic. Jak widać nie zidentyfikowano tych gatunków na terenie objętym planem w obrebie Tylice.

Jeśli chodzi o pomniki przyrody w wykazie figuruje 18 obiektów są to zespoły lub pojedyncze drzewa głównie lipy i dęby , także graby i jeden kasztan biały . W miejscowości Tylice rośnie jeden dąb uznany za pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu.

Z innych obiektów należy wymienić :

-Rezerwat florystyczno-leśny obejmujący kompleks lasów grądowych na stoku zachodnim i południowym Borowej Góry koło Niedowa, w którym występują zbiorowiska złożone z gatunków chronionych takich jak lilia złotogłów.

-Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe są to

Stawy Łagowskie wraz z kompleksem leśno-łąkowym pomiędzy miejscowościami Trójca, Pokrzywnik i Łagów. Obszar ten obejmuje stawy hodowlane z bogatą roślinnością wodną i nadbrzeżną , lasy łęgowe i olsy a także przekształcone lasy liściaste . Obszar ten jest najbogatszy w gatunki storczyków.

Dolina Nysy Łużyckiej od Zgorzelca do Radomierzyc obszar ma dobrze zachowane dno dolinne z napływowymi tarasami i licznymi starorzeczami, prawidłowo wykształconymi ekosystemami bagiennymi i łąk zalewowych bogatymi w obiekty i gatunki o dużej wartości przyrodniczej jak grądy , starorzecza i kwitnące bluszcze.

- **Użytki ekologiczne takie jak :**

Las lipowy koło m. Trójca,

Park w Tylicach – dawny park dworski, obecnie zdewastowany poddany procesom sukcesji z dobrze wykształconą fitocenozą łąkową.

Rzeka Czerwona Woda - nie uregulowana, o charakterze przełomowej, typowo wykształconej doliny rzecznej otoczonej lasami liściastymi o charakterze łąkowym i łęgowym oraz zbiorowiskami łąkowymi pomiędzy Tylicami a Zgorzelcem (cały odcinek w granicach objętych planem miejscowym).

Park podworski w Łomnicy z dobrze zachowanym łąkami, zarośniętym stawem i zbiorowiskami szuwarowymi.

Park przypałacowy – w Żarskiej Wsi z XVIII w. zachowana we fragmentach, bogata roślinność i stawy i duże obszary porośnięte bluszczem.

Wzgórze kościelne w Przesieczanach – z ruinami kościoła i cmentarza.

Kurhany z kompleksem leśnym koło Białogórze z fragmentem powierzchni porośniętej kwaśną buczyną i z podsadzaniem dębem czerwonym.

Łąki niskie w Ręczynie – stanowiący pas lasu łąkowego wzdłuż potoku płynącego spod Kostrzyny, z doskonale zachowanymi gatunkami chronionymi w runie starymi lipami i dębami

Trzcinowisko w Koźlicach – zarastające trzcinowisko z turzycami.

Łąki w Jędrzychowicach - z fragmentami zbiorowiska łąkowych i szuwarami.

- **Obszary Natura 2000** -

Specjalny obszar ochrony siedliskowej Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej

Powierzchnia : 1661.7 ha

Kod obszaru : PLH020066

Obszar obejmuje wiele cennych i dobrze zachowanych siedlisk przyrodniczych dzięki utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenu (ekstensywna gospodarka łąkarska i wypas).

Planowany obszar SOO Pieńska Dolina Nysy obejmujący odcinek doliny Nysy Łużyckiej pomiędzy Jędrzychowicami a Dobrzyniem.

Wymienione wyżej obszary Natura 2000 ustanowiono lub planuje się do ustanowienia w celu zachowania, utrzymania lub odtworzenia siedlisk, w których występują gatunki chronione zwierząt lub roślin wymienione w załączniku do dyrektywy Rady Europy z dnia 21 maja 1992 r. Nr 92/43/EEC w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny. tzw. dyrektywy siedliskowej. Na Wymienionych wyżej obszarach właśnie takie gatunki roślin, zwierząt oraz siedliska występują.

Krajobraz i zabytki



Tylice położone są na Równinie Zgorzeleckiej, w płytkiej dolinie Czerwonej Wody, na wysokości od 227-195 m npm (stara zabudowa na rzędnej 200 m npm). Wieś zlokalizowana przy drodze z Sulikowa do Zgorzelca otoczona głównie przez użytki rolne. Z mapy katastralnej z 1863 r. wynika, że Tylice znajdujące się przy meandrującym korycie Czerwonej Wody miały zasięg

taki jak obecnie. Posiadały także mieszany układ przestrzenny. Mniejsza, północna część wsi zlokalizowana w zakolu cieką wodnego, poniżej folwarku, miała układ wielodrożny, a południowa, większa, układ łańcuchowy. Tu też dwie ulice wiejskie wydzielają wydłużone i szerokie nawsie z potokiem. Przy odcinkach dróg dojazdowych do wsi (od północy i południa) właściciele dominium założyli lipowe aleje. Ponadto prawdopodobnie przed 1886 r. założono na nawsiu duży staw o funkcjach rekreacyjnych, przeznaczony na kąpielisko. Tak przedstawiający się układ wsi, łącznie ze stawem, zachował się do dziś*.

Gmina Zgorzelec posiada 447 obiektów architektury o znaczeniu historycznym, z tego 42 obiekty architektury wpisano do rejestru zabytków. Są to w większości pałace, dwory i kościoły. Z wymienionych na terenie



*)Opis zaczerpnięty ze studium kulturowego gminy opracowane na potrzeby SUiKZP Gminy Zgorzelec

miejsowości Tylice w gminnej ewidencji znajdują się 23 obiekty. Są to w większości zagrody i domy mieszkalne z drugiej połowy XIX w, przełomu XIX/XX w i pierwszej połowy XX w. Wśród zabytków znajduje się także stary transformator i pomnik z pierwszej poł. XX w. Zabytki te zlokalizowane są w starej zabudowie wsi w strefie WH w granicach funkcji : **2.13, 2.17, 2.21, 2.22, 2.25, 2.29, 2.37, 2.38, 2.41, 2.45.MNU i 4.3U.**



W obszarze planu udokumentowano także szereg stanowisk archeologicznych są to ślady grodzisk i osad kultury łużyckiej z okresu pradziejowego, wczesnego i późnego średniowiecza a także z epoki brązu. Wokół grodziska oznaczonego nr 084 na mapie w obszarze AZP 79-09 pod nr stanowiska 1/17 rejestrze zabytków z okresu halszackiego wyznaczono strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej. Ustanowiono także strefę OW obserwacji archeologicznej. Obiekty archeologiczne udokumentowano w obszarze funkcji **1.23, 1.34.MN.U, 2.6, 2.17, 2.18, 2.46.MN.U, 5.1.Uk, 4.9.U.**

W Studium postuluje się wyznaczenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której należy przeprowadzić działania konserwatorskie w celu zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, krajobrazu naturalnego, przestrzenie związanego z historycznymi założeniami, ochronę form i sposobu użytkowania rozłogów pól, dróg i miedz, zadrzewień śródpolnych, alej i szpalerów drzew, stawów, koryt rzecznych, Strefę „E” ochrony ekspozycji w celu właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych.

7.2. Stan i funkcjonowanie środowiska w obszarze objętym planem

7.2.1.Stan powietrza atmosferycznego

Gmina Zgorzelec usytuowana jest w centralnej części powiatu zgorzeleckiego, który pod względem zanieczyszczenia powietrza wypada najgorzej. Głównymi źródłami zanieczyszczeń na terenie gminy są:

- lokalne kotłownie usytuowane w poszczególnych miejscowościach gminy,
- lokalne kotłownie usytuowane w mieście Zgorzelcu, w stosunku do terenów usytuowanych przy granicy z miastem, w części północnej i zachodniej
- źródła zanieczyszczeń zlokalizowane na terenie Niemiec
- narastający ruch drogowy, zwłaszcza w stosunku do terenów usytuowanych w pobliżu dróg krajowych i wojewódzkich
- elektrownia Turów, głównie w stosunku do terenów południowych gminy

Biorąc pod uwagę dominujące kierunki wiatrów w obszarze gminy i miasta Zgorzelec, czynnikiem decydującym o stanie powietrza w obszarze objętym planem są kotłownie zlokalizowane w południowej części miasta Zgorzelec oraz droga wojewódzka przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego planem. Znaczący udział mają także paleniska domowe oraz sieć dróg wewnętrznych

Do oceny posłużyły wyniki badań prowadzonych przez WIOŚ Wrocław dla czterech podstawowych zanieczyszczeń energetycznych: SO₂, NO₂, i pyłu PM₁₀, z czego znaczący czynnik w zanieczyszczeniu ma tzw. niska emisja, której procentowy udział sięga powyżej 50%. Badania na wszystkich stacjach pomiarowych nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów ww substancji.

7.2.2 Stan klimatu akustycznego

Hałas jest nieodłącznie związany z działalnością człowieka i powoduje zmiany w klimacie akustycznym. Ocena stanu środowiska w aspekcie emisji hałasu dokonywana jest przy pomocy równoważnego poziomu dźwięku w dB. Wyniki pomiarów odnoszone są do wartości dopuszczalnych (rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. z p. zmianą z 3 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu (Dz.U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 oraz Dz.U. z 2012 r. poz. 1109), które to mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Z wymienionych w rozporządzeniu rodzajów zagospodarowania terenu, w omawianym przypadku będziemy mieć :

- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży , tereny opieki społecznej i szpitali :**

Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB powodowany przez drogi lub linie kolejowe w porze dziennej 61 dB , w porze nocnej 56 dB.

Do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem w porze dziennej 64 dB, w porze nocnej 59 dB

Dla pozostałych obiektów lub źródeł hałasu w porze dziennej 50 dB , w porze nocnej 40 dB.

Do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem w porze dziennej 50 dB, w porze nocnej 40 dB

- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zagrodowej, rekreacyjno-wypoczynkowe i mieszkaniowo-usługowe :**

Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB powodowany przez drogi lub linie kolejowe w porze dziennej 65 dB , w porze nocnej 56 dB.

Do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem w porze dziennej 68 dB, w porze nocnej 59 dB

Dla pozostałych obiektów lub źródeł hałasu w porze dziennej 55 dB , w porze nocnej 45 dB.

Do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 45 dB

Do źródeł hałasu , które będą kształtować klimat akustyczny w zależności od miejsca powstawania hałasu w tym rejonie należy zaliczyć:

- ➔ transport samochodowy
- ➔ miejsca parkowania samochodów
- ➔ zakłady produkcyjne, usługowe i handlowe(głównie centra handlowe)

W obszarze objętym planem, oraz poza jego terenem brak większych obiektów przemysłowych, które powinny uzyskać decyzje na emisję hałasu. Wyklucza to zagrożenie hałasem przemysłowym. Jedynym znaczącym źródłem hałasu jest hałas komunikacyjny, odczuwalny w

otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 352,. Hałas w otoczeniu obiektów chronionych akustycznie nie może przekroczyć od 64-68 dB w dzień , natomiast w nocy 59 dB. Droga przebiega w sąsiedztwie funkcji rolnej(**R**). Badania wykazały, że równoważny poziom hałasu L_{Aeq} mierzony w punktach pomiarowych na tej drodze wynosił 75 dB. Zasięg strefy zagrożenia wynosi 6 m ,uciążliwości 46 m. Tereny zabudowane są oddalone od drogi znacznie powyżej 46 m.

7.2.3. Promieniowanie elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania na terenie gminy są istniejące linie energetyczne, stacje energetyczne i stacje bazowe telefonii komórkowej. Gmina zasilana jest w energię elektryczną z sieci tranzytowej o napięciu 220 kV z elektrowni Turów zasilającej rejon południowej Polski. Sieć rozdzielcza średniego i niskiego napięcia jest w przeważającej części napowietrzna i wymaga przebudowy na sieć kablową podziemną. Rozbudowy wymaga system stacji transformatorowych* W obszarze planu nie przewiduje się budowy dodatkowych stacji energetycznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej. Istniejące źródła promieniowania nie przekraczają norm w tym zakresie . Zabudowa mieszkaniowa musi być lokowania z zachowaniem odpowiedniej strefy.

7.2.4.Stan gleb

Na terenie gminy wyznaczono 1 punkt pomiarowy w miejscowości Trójca, w ramach monitoringu chemizmu gleb ornych Polski . Badania nie wykazały podwyższonej zawartości metali ciężkich , a także zanieczyszczeń WWA . Gleby na terenie gminy mają odczyn kwaśny . W obszarze planu gleby nie wykazują cech gleb zdegradowanych o czym świadczy bujna roślinność pokrywająca tereny porzucone oraz i tereny rolne. Zróżnicowany i dobrej j jakości skład gatunkowy roślinności świadczy o sporej żyzności gleb. Na terenach niższej klasy bonitacyjnej (V iVI) skład gatunkowy roślin jest słabo zróżnicowany. Występuje głównie roślinność synantropijna i ruderalna.

**)źródło-”Program Ochrony Środowiska gminy Zgorzelec”*

7.2.5. Jakość wód podziemnych i powierzchniowych

Oceny jakości wód powierzchniowych dokonywano na przestrzeni kilku lat w oparciu o różne przepisy. Wyniki badań wód powierzchniowych dostępne są w raportach o stanie środowiska woj. dolnośląskiego na stronie internetowej WIOŚ Wrocław - www.wroclaw.wios.gov.pl lub w Del. WIOŚ w Jeleniej Górze. W ogólnym podsumowaniu wód w zlewni Nysy Łużyckiej w rejonie terenu objętego planem w latach 2007-2010 w punkcie pomiarowym powyżej miasta Zgorzelec (punkt graniczny 158 km rzeki), wody rzeki pod względem fizyko-chemicznym zaklasyfikowano poniżej stanu dobrego. Stan biologiczny jako dobry. Stan potencjału ekologicznego rzeki określono jako umiarkowany. Stan czystości Rzeki Czerwonej Wody podobny jak Nysy pod względem fizykochemicznym, natomiast pod względem sanitarnym nie odpowiadały normom z uwagi na zawartość ponadnormatywna bakterii Coli typu fekalnego.

W sprawie kryteriów i sposobu oceny wód podziemnych* w 2008 r. weszło w życie nowe rozporządzenie. Monitoring jakości wód podziemnych przeprowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, wykazał, że niższa jakość wód, z tendencją do pogorszenia, towarzyszy obszarom aglomeracji miejskich. Dotyczy to w szczególności płycej zalegających i słabiej izolowanych zbiorników wód czwartorzędowych. Jakość wód trzeciorzędowych, lepiej izolowanych od powierzchni i o znacznie dłuższym czasie zasilania warstw, jest znacząco lepsza. Istotnym problemem jakości ujmowanych wód jest ponadnormatywna zawartość żelaza, azotu amonowego i obniżone wartości pH, oraz sporadycznie zawartość jonu chlorowego. Wody podziemne na terenie gminy Zgorzelec zalegają płytko i nie przekraczają 12 m ppt. Miejscowość Tylice zaopatrywana jest obecnie w wodę z wodociągu grupowego z ujęcia w miejscowości Mikłowa w sąsiedniej gminie Sulików.

7.2.6. Przekształcenia powierzchni ziemi

Zmiany w strukturze wierzchniej warstwy ziemi zachodzą w ramach procesów zarówno naturalnych, np. erozji wodnej i wietrznej oraz zmiany na skutek działalności człowieka, do

*)rozporządzenie MŚ z dnia 23 lipca 2008 r. (Dz. U. Nr 143, poz. 896)

których można zaliczyć działania związane z budową infrastruktury komunikacyjnej, energetycznej, kanalizacyjnej, zabiegi agrotechniczne. Wszystkie te działania zmieniają w sposób zasadniczy właściwości fizyko-chemiczne ziemi, zmianę stosunków wodnych na różnych poziomach profilu glebowego. Teren objęty planem poddany został znacznym przekształceniom antropogenicznym. Widoczne są znaczne przekształcenia powierzchni ziemi w formie pól uprawnych, dróg, terenów zabudowanych. Przekształcenia dokonały się i dokonują nadal. Gmina Zgorzelec zważywszy na procentowy udział gruntów rolnych, w ogólnej powierzchni gminy jest gminą rolniczą. Strukturę użytkowania gruntów zestawiono w tabeli:*

tabela nr 1

L.p.	Obręb	Jedn.	Pow. ogółem	Użytki rolne					Lasy i zadrze- wienia	Wody	Tereny zabudo- wane	Drogi	Nieuzy- tki	Pozosta- łe
				ogółem	grunty orne	sady	łąki	pastwi- ska.						
1	Tylice	ha	441	335,5	254,47	1,21	41,54	38,33	62	6	16	19	1	1
		%	100	76,1	57,7	0,3	9,4	8,7	14,1	1,4	3,8	4,4	0,1	0,1

7.2.7. Stan środowiska terenów sąsiednich

Stan środowiska terenów sąsiednich jeśli chodzi o jakość wód i powietrza klimat akustyczny, jakość gleb, jest podobny do stanu środowiska wsi Tylice. Brak badań w tym rejonie nie pozwala na szczegółową jego ocenę stanu środowiska np. Jeśli chodzi o poziom metali ciężkich w glebie. Można spodziewać się podwyższonych stężeń ołowiu w pasie przydrożnym. Podobnie jeśli chodzi o klimat akustyczny, w czasie wzmożonego ruchu turystycznego w porze letniej większy poziom hałasu w otoczeniu drogi wojewódzkiej 352. Jeśli chodzi o stan pozostałych komponentów środowiska, jest taki sam jak w granicach terenu objętego planem.

7.3. Odporność środowiska na degradację i jego zdolność do regeneracji

*)źródło – ekofizjografia gminy Zgorzelec opr. do SUiKZP – 2006 r

Odporność na degradację i zdolność do regeneracji środowiska na terenie miejscowości Tylice oraz w otoczeniu terenu objętego planem można ocenić na podstawie stopnia zanieczyszczenia środowiska oraz warunków ekofizjograficznych, między innymi : rodzaju gleb, pokrywy roślinnej, ukształtowania terenu, stopnia zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych, stopnia zanieczyszczenia powietrza, skali przekształceń antropogenicznych. Odporność gleb jest słaba, są to gleby podatne na czynniki atmosferyczne , jak i antropogeniczne, zwłaszcza na stromych stokach, pozbawionych roślinności . Wody powierzchniowe podatne są szczególnie na zanieczyszczenia pochodzące z rolnictwa, tam gdzie teren poprzecinany jest rowami melioracyjnymi, przechwytyjącymi spływy powierzchniowe z terenów zabudowy zagrodowej. Płytkie wody przypowierzchniowe ze względu na brak izolacji są równie podatne na zanieczyszczenia. Wody zalegające głębiej , podatne są mniej na zanieczyszczenia z uwagi na dłuższy czas filtracji oraz lepszą izolację od powierzchni ziemni. Najbardziej odporna na zanieczyszczenia i przekształcenia antropogeniczne jest roślinność, nie mniej wymaga ona pielęgnacji w celu zachowania jej charakteru i wartości przestrzennej oraz zapobiegania niekorzystnym zmianom.

7.4. Zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu

W przypadku zaniechania zainwestowania na omawianym terenie na pewno nie wystąpią niekorzystne zmiany w środowisku. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec przewiduje na omawianym terenie różne funkcję dostosowane do struktury użytkowania ale także tendencji rozwojowej miejscowości. Brak realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kierunku rozwoju budownictwa jednorodzinnego nakierowanego na usługi turystyczno-rekreacyjne może ograniczyć ilość wzrost zużywanej wody, produkcji ścieków i odpadów jednakże nie wpłynie znacząco na zmianę istniejącego stanu środowiska. Rozwój budownictwa jednorodzinnego zaplanowano w większości na terenach rolnych niskiej klasy., na których i tak zaniechano produkcji rolnej.

Wybór planowanego zagospodarowania terenu, spełnia warunki wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

7.5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty planem prawie w całości obejmuje miejscowość Tylice w jej granicach administracyjnych. Podstawowym zamierzeniem planistycznym jest wprowadzenie ładu przestrzennego, uporządkowania kwestii zaopatrzenia w ciepło, wodę, energię, gaz, odprowadzenie ścieków wód opadowych na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w ramach funkcji mieszkalno-usługowej (MN.U). wskazane w projekcie planu funkcje są zgodne z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tylice wskazanych w Studium. Tereny użytkowane rolniczo i tereny o dużej wartości rolniczej wskazano do funkcji rolniczej(R). Tereny zabudowane i wskazane do zabudowy mieszkalnej i usługowej (MW i MN.U) zaplanowano zgodnie z kierunkiem rozwoju miejscowości wskazanym w Studium. Zachowano strefę zabudowy historycznej. Tereny zadrzewione i zalesione pozostają w tej funkcji. Wskazano oprócz tego zgodnie z kierunkiem wskazanym w Studium obszary pod zalesienie. Tereny zajęte przez wody płynące i stojące (W) pozostawiono, bez ingerencji w obecną formę przestrzenną rzeki i zbiorników. Drogi główne zachowują istniejące. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (MN.U) wyznaczono także nowe drogi lokalne także tereny obsługi komunikacyjnej. Planowana zabudowa związana z obsługą ludności, która będzie tu przebywać, wiąże się z rozbudową niezbędnej infrastruktury technicznej w celu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepłą, telekomunikacyjną, co spowoduje ingerencje w środowisko. Jednakże skala i zasięg prognozowanych oddziaływań będzie niewielka, jeśli porównać z lokalizacją np. funkcji przemysłowej lub innej o podobnym charakterze. Uważa się zatem, że realizacja postanowień planu nie stwarza istotnych problemów z punktu widzenia ochrony środowiska, zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji funkcji podstawowej. Z uwagi na określony cel planowanych funkcji i

wprowadzenie ograniczeń oraz warunków w zakresie odbioru i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami. Utrzymania właściwych proporcji w zakresie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni zabudowanych. Wprowadzania nowej zieleni i utrzymania zieleni istniejącej nie należy spodziewać się problemów związanych z utrzymaniem dotychczasowego stanu środowiska w obszarze miejscowości Tylice. Z punktu widzenia ochrony przyrody, teren pozbawiony jest obiektów o dużych wartościach przyrodniczych, znajduje się poza korytarzami i ostojami przyrodniczymi, w tym obszarami Natura 2000.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZY- NARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego omawiany fragment w obrębie Tylice mają charakter lokalny wynikający z programów rozwoju miejscowości dostosowanych głównie do planów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Planowane funkcje mieszkalno-usługowe wpisują się w cele ustalone na szczeblu wspólnotowym i krajowym, gdyż związane są z poprawą warunków bytowych ludności a także z rozwojem turystyki i wypoczynku. Cele zawarte w planie najbliższe są celom zawartym w lokalnym programie rozwoju miejscowości na terenie gminy Zgorzelec. Cele zawarte w planie można także odnieść wprost do uaktualnionych zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zgorzelec. Cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach szczebla krajowego i międzynarodowego na pewno zostały uwzględnione w procesie planowania zagospodarowania przestrzennego omawianego fragmentu gminy. Niżej wymieniono szereg dokumentów istotnych w procesie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia ochrony środowiska, a także sposobu w jaki problemy ochrony środowiska zostały w nim rozwiązane:

Dokumenty szczebla lokalnego

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zgorzelec -uchwała Rady Gminy Nr 55/07 z dnia 12.09.2007 r. Oraz uchwalona zmiana studium W dokumencie tym określono cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej jako elementu procesu rozwoju gospodarczego gminy, którymi są między innymi:

- tworzenie wysokiej jakości miejsc pracy
- wskazanie miejsc rekreacji i wypoczynku

z zachowaniem walorów przyrodniczych terenów

Program Ochrony Środowiska Gminy Zgorzelec – przyjęty uchwałą Rady gminy Nr 165/08 dnia 22.12.2008. Cel nadrzędny programu to przede wszystkim harmonijny zrównoważony rozwój gminy, w którym wymagania ochrony środowiska mają istotny wpływ na przyszły charakter gminy a także wspierają jego rozwój gospodarczy i kulturalny.

Dokumenty szczebla wojewódzkiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego to dokument zatwierdzony przez Sejmik Woj. Dolnośląskiego uchwałą Nr XXLVIII/873/2002 z dnia 30. 08. 2002 r. roku. Cel nadrzędny tego dokumentu to określenie zasad organizacji struktury przestrzennej województwa, w tym między innymi rozmieszczenie infrastruktury społecznej i technicznej, wymagania w zakresie ochrony środowiska i dóbr kultury z uwzględnieniem obszarów podlegających szczególnej ochronie.

Strategia Rozwoju Woj. Dolnośląskiego do 2020 r. została przyjęta uchwałą Nr XLVII/649/2005 Sejmiku Wojewódzkiego dnia 30.11.2005 r. roku. Celem nadrzędnym Strategii jest podniesienie poziomu życia mieszkańców regionu pomorskiego oraz poprawa jego konkurencyjności z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju. Ustalenia wprowadzone do planu wiążą się z poprawą spójności przestrzennej gminy i zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego i gospodarki na terenie objętym planem.

Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego przyjęto do realizacji uchwałą Nr XLIV/842/2002 Sejmiku Woj. Dolnośląskiego dnia 26.04.2002 r. Jego d cel to

przede wszystkim harmonijny zrównoważony rozwój województwa, w którym wymagania ochrony środowiska mają istotny wpływ na przyszły charakter regionu a także wspierają jego rozwój kulturalny i gospodarczy. Kierunki działań :

1. Modernizacja i budowa systemów ciepłych, w tym przyłączenie do sieci c.o. nowych odbiorców, wszędzie tam gdzie istnieją rezerwy mocy w miejskich systemach ciepłowniczych.
2. Eliminowanie paliwa stałego w lokalnych kotłowniach i gospodarstwach domowych i zastępowanie go innymi bardziej ekologicznymi nośnikami ciepła, w tym wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
3. Termorenowacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej i upowszechnianie przyjaznego środowiska budownictwa (materiały energooszczędne).

Program Ochrony Środowiska woj. Dolnośląskiego jest podstawą działań samorządów lokalnych w zakresie polityki ekologicznej, tworzenia innych programów branżowych oraz stanowi podstawę do formułowania wytycznych dla powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska.

Działania te są ściśle powiązane z zadaniami realizowanymi dla osiągnięcia określonych celów w omawianym planie

Nie można także pominąć :

Dokumenty krajowe

Na treść i zapisy dokumentów regionalnych i lokalnych a więc i na analizowany dokument, znaczący wpływ mają dokumenty szczebla krajowego, wśród których należy wymienić:

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju - dokument stanowiący aktualizację Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przyjętej przez Sejm RP w dniu 17 listopada 2000 r. (MP z 2001 r. Nr 26, poz. 432). KPZP nakreśla nadrzędne cele kształtowania polityki przestrzennego zagospodarowania kraju stanowiące rozwinięcie długookresowych celów społeczno-gospodarczych z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju. W dokumencie tym podkreślono znaczenie współpracy międzynarodowej w dziedzinie

kształtowania przyrodniczych obszarów funkcjonalnych a także przedsięwzięć związanych z racjonalizacją gospodarki wodnej. Obecnie Rząd pracuje nad aktualizacją dokumentu w celu dostosowania celów w nim zawartych do celów zawartych w dokumentach Unii Europejskiej w zakresie kształtowania polityki środowiskowej.

Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju - dokument opracowany przez Regionalne Centrum Studiów Strategicznych i Ministerstwo Środowiska. Dokument został przyjęty przez Radę Ministrów 26 lipca 2000 r. W dokumencie tym nakreślono wizję rozwoju Polski w pierwszych trzech dziesięcioleciach po transformacji ustrojowej.

Polityka Ekologiczna Państwa na lata z uwzględnieniem perspektywy na lata 2009-2012 - przyjęta uchwałą Sejmu RP dnia 22 maja 2009 roku (MP z 2009 r. Nr 34, poz 501) stanowi aktualizację i uszczegółowienie II Polityki ekologicznej państwa przede wszystkim w nawiązaniu do priorytetów i kierunków działań w VI programie Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska , którego podstawowym kierunkiem działania jest respektowanie zasady zrównoważonego rozwoju. W polityce sektorowej priorytet ma zastosowanie zasady dobrej praktyki gospodarowania i systemów zarządzania środowiskowego która pozwala kojarzyć efekty gospodarcze z efektem ekologicznym. Przedstawia cele w zakresie rozwiązań systemowych, ochrony dziedzictwa przyrodniczego i racjonalnego użytkowania zasobów przyrodniczych, zrównoważonego użytkowania surowców i energii, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrony klimatu. Oszacowano w nim także nakłady finansowe z tym związane.

„Program Wykonawczy do II Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2002 – 2010” zawiera harmonogram wykonawczy do „Polityki Ekologicznej Państwa”. Wskazuje również instytucje odpowiedzialne za jego realizację i szacuje koszty, które będą się z tym wiązały.

Dokumenty europejskie

Najważniejszy dokument europejski wskazujący na konieczność stosowania zasady zrównoważonego rozwoju to **Strategia Lizbońska**, której podstawowym celem jest stworzenie na terytorium Europy, do roku 2010 najbardziej konkurencyjnej gospodarki na świecie. Podstawowym przesłaniem Strategii jest ułatwienie prowadzenia działalności gospodarczej

szczególnie w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw. Zgodnie z wytycznymi Strategii, konieczna jest zmiana systemu kształcenia w sposób umożliwiający stworzenie modelu gospodarczego opartego o wiedzę.

Drugim ważnym dokumentem w tym zakresie jest **Strategia Göteborgska** przyjęta na szczycie UE w Göteborgu w czerwcu 2001 r. Szczyt odbył się pod nazwą "Zrównoważona Europa dla lepszego świata". Strategia koncentruje się głównie na problemach stanowiących zagrożenia środowiska takich jak globalne ocieplenie, zagrożenie zdrowia publicznego odmianami chorób odpornych na antybiotyki, skutkami stosowania niebezpiecznych chemikaliów, bieda, starzenie się populacji, utrata bioróżnorodności w Europie, wzrost zagęszczenia transportu.

Trzeci dokument **VI Program Działań Wspólnoty w Zakresie Środowiska** wyznacza podstawowe cele w zakresie ochrony środowiska na lata 2002-2012. Jest realizowany przez siedem strategii tematycznych. Program działania UE w zakresie ochrony środowiska, w którym za szczególnie ważne uznaje się cztery problemy: zmiany klimatyczne, przyrodę, bioróżnorodność, środowisko a zdrowie, oraz gospodarowanie zasobami naturalnymi.

Wśród innych istotnych inicjatyw mających na celu promowanie ekorozwoju na terenach miejskich, co także można odnieść do zurbanizowanych terenów wiejskich, wymienić można podpisaną przez przedstawicieli rządów krajów europejskich, władz lokalnych, organizacji pozarządowych i środowisk naukowych w 1994 roku w Aalborgu Kartę Miast Europejskich na rzecz Ekorozwoju.

9.0. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

9.1. Ustalenia funkcjonalne miejscowego planu

W przestrzeni wyznaczonej granicą opracowania wyznaczono tereny oznaczone symbolami:

MN.U – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

- MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U** - tereny zabudowy usługowej
- Uk** – tereny kultu religijnego
- Us** - tereny rekreacyjno-sportowe
- Ps** - tereny baz, składów i magazynów
- RL** - tereny rolne
- ZP** - tereny zieleni parkowej
- Rz** - tereny naturalnej sukcesji roślinnej – użytki zielone
- Ls** - tereny leśne
- Lsd** - tereny dolesień
- Kp** - tereny obsługi komunikacji-parkingi
- CPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdných
- KdZ** – tereny dróg publicznych- pas drogi zbiorczej
- KdL** - tereny dróg publicznych- pas drogi lokalnej
- KdD** - tereny dróg publicznych- pas dojazdowej
- NOp** - tereny infrastruktury technicznej - przepompownia
- EE** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej- stacja transformatorowa
- W** - tereny wód powierzchniowych (rzeka , zbiornik, kanały, rowy)
- Wsr** - tereny rezerwowe dla zbiornika retencyjnego

W ramach zagospodarowania funkcji podstawowych dopuszczono w granicach poszczególnych terenów lokalizację funkcji towarzyszących i związanych z nimi obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego, w tym stacji transformatorowych. Wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej

Dopuszczono także dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu wystąpienia okoliczności formalno-prawnych wymagających prawnego określenia funkcji terenu (jego przeznaczenia)

9.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska – rozdział V, § 10 projektu uchwały

- Zakaz lokalizowania w obszarze planu wszelkich funkcji mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska,
- Obowiązek zabezpieczenia realizowanej zabudowy (budynków i innych elementów zagospodarowania) przed zalaniem w wyniku powodzi.
- Obowiązek zabezpieczenia przed zniszczeniem, w czasie realizacji planowanego zainwestowania występujące w granicach terenu objętego planem elementy przyrody żywej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.
- Ustalone planem funkcje i ich sposób realizacji nie spowoduje :
 - przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
 - przekroczenia dopuszczalnego poziomu emisji pól elektromagnetycznych,
 - przekroczenia emisji substancji do powietrza powietrze
 - instalowania urządzeń i prowadzenia działalności wywołujących wibracje o natężeniu stwarzającym zagrożenie życia lub zdrowia ludzi,
 - występowania promieniowania stwarzającego zagrożenie życia lub zdrowia ludzi
 - zrzutu ścieków powodujących naruszenie istniejącej równowagi ekologicznej w otoczeniu lub mogących wywołać pogorszenie jakości środowiska .
- Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni dla nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej w szczegółowych kartach terenu
- Rozpoznania warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych
- Wskazano orientacyjny obszar terenu zagrożonego powodzią oraz zakazy z tym związane:
 - zakaz lokowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, i innych materiałów które mogą zanieczyścić wody, składowania odpadów, prowadzenia odzysku odpadów, wykonywania urządzeń wodnych nie związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz in-

nych czynności i działań mogących utrudnić ochronę przed powodzią.

- uzyskanie stosownych zezwoleń na lokalizację przedsięwzięć innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko w trybie przepisów odrębnych
- konstrukcji obiektów budowlanych i sposobu wykonania fundamentów wykonywanych w wyniku uzyskanej zgody zabezpieczającej teren przed wymywaniem.

Nie ustalono zasad ochrony dla terenów górniczych, gdyż takie na terenie objętym planem nie występują.

9.3. Zasady ochrony środowiska kulturowego

Na rysunku wskazane są obiekty ujęte w ewidencji właściwych organów powołanych do spraw ochrony dóbr kultury musi być uzgodniona z tymi organami i pod ich nadzorem na podstawie przepisów odrębnych (ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wskazano, iż przebudowa, nadbudowa lub modernizacja tych obiektów musi być prowadzona za zgodą i zgodnie z zaleceniami zawartymi w kartach adresowych gminnej ewidencji zabytków.

Na rysunku planu wskazano stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji właściwego organu do spraw ochrony dóbr kultury. W przypadku wykrycia istnienia obiektów archeologicznych w trakcie prac inwestycyjnych we wskazanych na rysunku planu miejscach ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej inwestor ma obowiązek, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych podjęcie badań ratowniczych wykopaliskowych za zgodą i pod nadzorem służb ochrony zabytków. Na rysunku planu oznaczono strefy ścisłej ochrony archeologicznej (W) obejmującej jedno stanowisko. W strefie tej zakazano prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Wszelkie prace związane z rewaloryzacją i inne prace rekultywacyjne muszą uzyskać akceptację właściwego organu ds. ochrony zabytków. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Na rysunku planu wyznaczono strefę obserwacji archeologicznej (OW) obejmującej obszar wsi o średniowiecznej metryce. W strefie tej wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Prace ziemne w obszarze stref ochronnych należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia nie zinwentaryzowanych zabytków archeologicznych z zachowaniem wymogów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na rysunku planu wyznaczono granicę wsi historycznej (WH) obejmującą obszar wsi o średniowiecznej metryce, oraz obszarami krajobrazu zintegrowanego z zespołami zabytkowymi.

W strefie wsi historycznej ustalono :

- zachowanie historycznego układu przestrzennego
- zachowanie podziału i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych. Restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych dostosowując je do współczesnej funkcji
- rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi tylko pod nadzorem właściwego organu ds. ochrony dóbr kultury.

Ustalono, że w rejonie objętym ochroną historyczną WH, nowe inwestycje formą, kompozycją, wystrojem elewacji, kształtem dachów, rodzajem materiałów i kolorystyką należy dostosować do lokalnej zabudowy regionalnej.

9.4.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacji

- powiązanie komunikacyjne i obsługa komunikacyjna terenu objętego planem w oparciu o drogę wojewódzką nr 352 z wykorzystaniem istniejącego zjazdu na drogę lokalną w oparciu o istniejące rogi powiatowe. : nr 2387D realcji Zgorzelec-

Studniska Dolne- Mikołowa, 2383D relacji Zgorzelec-Tylice-Kunów- Mała Wieś Dolna.

Zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków

- zaopatrzenia w wodę z sieci komunalnej sieciami magistralnymi na warunkach ustalonych przez administratora sieci.
- Wprowadzono zakaz stosowania lokalnych urządzeń oczyszczających ścieki sanitarne lub gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Ścieki odprowadzane do planowanych lub istniejących zbiorczych systemów kanalizacyjnych. Trasy kolektorów projektowanych tłocznych i grawitacyjnych przebiegać winny pasach drogowych projektowanych dróg wewnętrznych możliwie poza jezdnią, lub poza drogami w miejscach nie kolidujących z zabudową.
- zakaz wprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych do środowiska w obrębie granic działek poprzez indywidualne systemy odprowadzające, z tym , że z terenów utwardzonych ścieki deszczowe nie mogą być odprowadzane powierzchniowo w sposób niezorganizowany z powierzchni większych od 30 m². Ścieki mają być zebrane w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do środowiska oczyszczone w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.

Zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową

- dopuszczono rozwiązania indywidualne oparte na nisko emisyjnych czynnikach grzejnych jak olej opałowy, gaz, energia elektryczna, słoneczna, biopaliwa, pompy ciepłe

Gospodarka odpadami

- Ustalono bezwzględny obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz przez jednostki do tego uprawnione(mające specjalne w tym zakresie zezwolenia wydane na podstawie ustawy o odpadach)

- Wprowadzono w obszarze objętym planem zakaz składowania oraz unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne . Odpady te mogą być zbierane w odpowiednich miejscach i pojemnikach do czasu wywozu ich przez podmioty uprawnione do odbierania i unieszkodliwiania odpadów
- Wprowadzono w obszarze objętym planem zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych

Zaopatrzenie w gaz

- dopuszcza się budowę sieci gazowej w obszarze objętym planem. Sieć gazowa powinna być układana w pasach drogowych i projektowanych dróg wewnętrznych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Zaopatrzenie w energię elektryczną – zasilenie liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek . W przypadku kolizji z istniejącą siecią napowietrzną konieczne będzie skablowanie sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci energetycznej.
- Projektowana sieć średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako sieć kablowa podziemna.

Sieć telekomunikacyjna

- Ustalono zbrojenie w sieć telekomunikacyjną.
- Sieć kablowa projektowana i wykonana jako sieć kablowa w obrębie istniejących i projektowanych pasów drogowych.
- Dopuszcza się lokalizację, w zakresie łączności publicznej, inwestycje celu publicznego w postaci stacji bazowych telefonii komórkowej.

Stosunki wodne

- Zapewnić właściwą regulację stosunków wodnych z odprowadzeniem wód do istniejącego systemu melioracyjnego, lub kanałów kierujących wody opadowe do odbiorników zewnętrznych bez naruszania stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

- W zakresie ochrony przed powodzią , na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy odrębne (ustawy Prawo wodne)

Gospodarka odpadami

- Odpady komunalne gromadzone selektywnie i wywożone na składowisko gminne , lub inne legalnie działające składowisko. Odbiór odpadów przez specjalistyczne służby.
- Odpady technologiczne mogą być gromadzone tylko czasowo w odpowiednich miejscach i pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Zapewniony wywóz w celu ich utylizacji przez specjalistyczne jednostki.

10.0. PRGNOZA ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

10.1. Identyfikacja oddziaływań związana z planowaną funkcją terenu

tab. nr 2

Czynnik	Dotyczy terenów	Technologia- możliwość wystąpienia	Prognozowane oddziaływanie i jego natężenie
Emisja zanieczyszczeń z układów grzewczych	Teren zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej i usługowej	Zastosowanie w układach grzewczych paliw o niewielkiej emisji zanieczyszczeń	Nie wystąpi w znaczącym rozmiarze.
Emisje zanieczyszczeń powietrza z pojazdów samochodowych	tereny komunikacji i ich otoczenie	Wystąpi głównie w otoczeniu drogi nr 352 i dróg powiatowych	Zasięg oddziaływań znaczący w pobliżu dróg . Nie znaczący w dalszym zasięgu . Oddziaływanie lokalne
Emisje hałasu komunikacyjnego	tereny komunikacji	j.w.	Oddziaływanie znaczące jedynie wzdłuż drogi nr 352(zwłaszcza w okresie zwiększonego ruchu turystycznego)
Hałas związany z planowanymi	Tereny komunikacji	Wystąpi	Oddziaływanie w stopniu nieznaczącym na pozostałym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Tylice, gm. Zgorzelec
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

funkcjami lokowaną funkcją			terenie
Wpływ na klimat lokalny	Teren zabudowy mieszkalnej i usługowej	Prawdopodobny	Zasięg lokalny
Przekształcenie krajobrazu	Obszar zainwestowania	Wystąpi	Znaczące
Przekształcenie walorów widokowych	j.w.	j.w.	Ograniczenie pola widoku zabudową -znaczące
Przekształcenie stosunków gruntowo-wodnych	Obszar zainwestowania	j.w.	Wskutek wzrostu współczynnika odpływu (utwardzenie powierzchni)
Zanieczyszczenie wód	Obszar zainwestowania	Nie wystąpi – ścieki odprowadzane do kanalizacji zbiorczej .i na oczyszczalnię	Zależne od sprawności lokalnych urządzeń oczyszczających
Powstawanie odpadów komunalnych	Obszar zainwestowania	Wystąpi	Zależne od sprawności lokalnego systemu magazynowania o odbioru oraz gminnego systemu składowania i utylizacji odpadów
Powstawania odpadów niebezpiecznych	Obiekty produkcyjne istniejące w obszarze planowanej zabudowy wprowadzono zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych	Może wystąpić w ograniczonej ilości (domowe urządzenia elektroniczne, baterie lampy)	W założeniu nie znaczące - (podlega utylizacji wg przepisów odrębnych)
Ograniczenie infiltracji wód do gruntu	Obszar zainwestowania	Wystąpi - wody opadowe z dachów i powierzchni nie utwardzonych szczelnie	W założeniu nie znaczące - wody opadowe z dachów nie podlegają oczyszczaniu . Powierzchnie nie utwardzone materiałem szczelnym nie dotyczą placów składowych i parkingów i dróg
Likwidacja powierzchni biologicznie czynnej	Obszar zainwestowania	Wystąpi	Znaczące w granicach określonych liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami planu

10. 2. Prognozowany wpływ realizacji postanowień projektu planu na poszczególne elementy środowiska , w tym obszary chronione i obszary Natura 2000

10.2.1.Różnorodność biologiczna

Obszar objęty opracowaniem planu nie został uznany obszarem o szczególnych wartościach przyrodniczych. Szata roślinna jest dość zróżnicowana zwłaszcza na terenach leśnych oraz na terenach dotkniętych sukcesją, wzdłuż rzeki i innych cieków, w okolicach zbiorników i na terenach podmokłych łąk. Przestrzennie tereny te, poza lasami zajmują niewielki obszar. Najwięcej jest użytkowanych gruntów ornych łąk i pastwisk. Plan zachowuje te tereny , co więcej wskazuje dodatkowe tereny pod zalesienie a tereny dotknięte sukcesją pozostawia jako tereny zielone. Nie wprowadza się w ich pobliżu nowych inwestycji , zatem ustalenia planu nie spowodują negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną lasów i łąk. Poza wymienionymi obiektami (jeden pomnik przyrody) w obszarze planu nie można wskazać form przyrodniczych do objęcia szczególną opieką i zabiegami ratowniczymi lub konserwatorskimi, wykraczającymi poza ogólnie przyjęte i stosowane zabiegi wobec występującej w otoczeniu zieleni naturalnej. Obszar objęty projektem planu nie wymaga szczególnych ustaleń w tym zakresie. Ustalenia planu poddają ochronie pełnowartościowe gatunki roślin, które występują w miejscach wyznaczonych pod realizację ustalonej funkcji podstawowej i funkcji towarzyszących (MN.U, Lsd, Zp ,Rz) . Po zakończeniu prac inwestycyjnych i zagospodarowaniu terenu nastąpi szybka odbudowa biocenoz na terenach biologicznie czynnych.

10.2.2. Ludzie

Potencjalne oddziaływania wiążą się z przeznaczeniem części terenu na obiekty budowlane(MN.U). Będą to budynki mieszkalne z usługami związanymi rekreacją i wypoczynkiem. Tereny przeznaczone pod tę funkcję graniczą bezpośrednio z terenami rolnymi i leśnymi gminy i terenami zielonymi przy południowej granicy miasta Zgorzelec. W projekcie planu wprowadzono obowiązek ochrony elementów przyrody ożywionej i

nieożywionej objętych ochroną gatunkową lub innych cennych elementów przyrodniczych w tym zbiorowisk roślinnych (§ 10 pkt 2). Poza tym wprowadzono zakaz przekraczania dopuszczalnego hałasu, przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji pól elektromagnetycznych, przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji substancji do powietrza i wibracji o natężeniu szkodliwie oddziałującym na zdrowie ludzi (§ 10 pkt 4.1.2.3.). Ustalenia planu wprowadzone w projekcie uchwały, dążą do wyeliminowania stref uciążliwości planowanej funkcji. Tereny o funkcji zamieszkania i usług nie posiadają elementów mogących oddziaływać szkodliwie na zdrowie ludzi.

Potencjalne uciążliwości od strony terenów obsługi komunikacyjnej (karta terenu **8.1,2,3,4.Kp**) i ciągów pieszo-jezdnych (karta terenu **9.1-22.CPJ**), cyt: „ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas i wibracje oraz redukujących potencjalne emisje zapachowe o natężeniach ponadnormatywnych.

W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów) w sposób nieorganizowany. W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.”

W pasach dróg zbiorczych i lokalnych (karty terenu **10.1,2.Kdz,11. 1-14.KdL, 12.1.KdD**), cyt.” Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.

Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchni większych niż 30m² w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych”.

Tereny urządzeń technicznych – (karta **NOp**) – przepompownia ścieków – strefa uciążliwości zapachowych i emisji zanieczyszczeń oddziałujących negatywnie na środowisko w granicach wyznaczonej funkcji .

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej stacja transformatorowa -(karta **EE**) – strefa potencjalnych uciążliwości hałasu i wibracji wymaga ograniczenia do obszaru działki poprzez urządzenia tłumiące hałas lub zielen izolacyjną.

10.2.3 Rośliny, zwierzęta klimat i krajobraz

Podstawową funkcje na tym terenie wyznacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do warunków ustalonych w planie, w granicach wyznaczonych, ochrona zabytków i terenów zielonych z powiększeniem powierzchni terenów leśnych poprzez dolesienie. Zachowanie walorów przyrodniczych, poprzez powiększenie zasobów na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania w ustalonych proporcjach powierzchni bilansowej funkcji **MN.U**, **U**, **P**, pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem terenów **Ls**, **Rz**, **ZP** w zakresie :

- wprowadzenia nowe układów roślinnych , które muszą być zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią jednostki.
- kształtowanie i pielęgnowanie obszaru utrzymując poszczególne stadia sukcesji.
- uzupełnienie nasadzeń ze szczególnym uwzględnieniem nasadzeń wysokich.
- stosowanie rozwiązań zapewniających stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza,
- różnicowanie gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej.
- zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo;

na obszarach zieleni parkowej i terenach leśnych dozwolono lokalizację urządzeń retencyjnych obiektów kultury (pomniki) oraz niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej jak również obiektów o znaczeniu kulturowym (pomniki).

W obszarach funkcji nowoprojektowanej ustalono m. innymi funkcji mieszkalne-usługowej nasadzona zieleni będzie poddawana odpowiednim zabiegom pielęgnacyjnym. Możliwości samoregulacji wytworzonych ekosystemów będą ograniczone.

W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.

W ramach zagospodarowania terenu **MN.U i U** ustalono by dokonywać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania na tereny przyległe

Jeśli chodzi o zmiany w krajobrazie, to należy stwierdzić, że współczesny krajobraz terenu objętego opracowaniem został ukształtowany przez człowieka dziesiątki lat temu i jest kształtowany nadal. Po zrealizowaniu projektu planu wprowadzona sztucznie zieleń wprowadzona powinna być powiązana z zielenią typową dla omawianego obszaru. Dobór sztuczny, wprowadzony dla określonego układu i gatunków i zestawów wytwórczych, stosowany w dziedzinach kształtowania życia człowieka powinien umożliwić gniazdowanie ptaków i bytowanie innej drobnej zwierzyny, zwłaszcza owadów żyjących wśród roślin zielnych. Należy liczyć się z tym, że zbudowany teren produkcyjny nie stworzy odpowiednich warunków dla przebywania różnego gatunku drobnej zwierzyny. Od sposobu zagospodarowania terenu i jego późniejszej eksploatacji zależeć będzie komfort życia przebywających ludzi (pracowników i gości. Pozostawienie możliwie dużych powierzchni biologicznie czynnych, min. 40% powierzchni w stosunku do powierzchni przeznaczonej pod zabudowę stanowić może barierą przeciw zanieczyszczeniom komunikacyjnym i zmianom mikroklimatycznym. Wspomniane zmiany mogą być ograniczone do koniecznego minimum.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zmian klimatu w sensie makro. Można jednakże spodziewać się zmian w sensie mikro na terenach obecnie wolnych od zabudowy. Odmiennych warunków w zakresie przepływu powietrza (przewietrzania terenu), wilgotności powietrza, amplitudy temperatur ponieważ ogólna powierzchnia dotychczas biologicznie czynna zostanie ograniczona przez zabudowę planowanymi obiektami kubaturowymi. Przez zachowaną wokół i wprowadzoną zieleń można stworzyć mikroklimat, wpływający korzystnie na temperatury,

wilgotność powietrza i przewietrzanie w obszarze objętym planem. Straty w szacie roślinnej, nie będą znaczące jako , że teren przeznaczony pod nowe inwestycje nie obfituje w cenne (czy rzadkie) siedliska i zbiorowiska. W planie wyznaczono wskaźniki zachowania powierzchni biologicznie czynnej wynikającej zapewne z normatywów i jest to rozwiązanie korzystne.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w pobliżu morza, jezior , rzek i krajobrazowych punktów widokowych . Nie znajduje się także na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych. Widoczne zmiany w dotychczasowym krajobrazie, będą zachodziły sukcesywnie. W trakcie robót budowlanych i po ich zakończeniu. W trakcie prac budowlanych widoczne będą zwałowiska ziemi z wykopów, składowiska materiałów budowlanych i wznoszone obiekty. Powierzchnia terenu przeznaczona pod budownictwo zostanie przekształcona na małej przestrzeni w wyniku budowy obiektów kubaturowych oraz infrastruktury technicznej. W projekcie planu (§ 10 projektu uchwały) oraz w poszczególnych kartach terenu ustalono zasady służące ochronie środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego(§ 11 projektu uchwały). Zasady te mają służyć przede wszystkim odbudowie ciągłości powiązań ekologicznych (wprowadzenie zadrzewień, zakrzewień) w celu ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności ale także w celu uzyskania odpowiedniego efektu wizualnego- nadania wysokich walorów krajobrazowych .

Projekt planu ponadto stwarza możliwości powiększenia powierzchni pokrytych roślinnością gdyż wprowadza tereny pod zalesienie oraz pozostawia tereny użytków zielonych w formie , nie eliminując jednocześnie użytkowania rolniczego w stopniu ekstensywnym (wypas oraz koszenie łąk zgodnie z kalendarzem agrotechnicznym) są to tereny oznaczone symbolem **Rz**. W zapisach szczegółowych w karcie terenu , cyt:

Teren wskazany do utrzymania użytkowania rolniczego jako użytek zielony, wolny od działań inwestycyjnych związanych z zabudową trwałą. Na terenie utrzymać dotychczasowe użytkowanie, w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych i pozostawić naturalnej sukcesji na etapie dojrzałym. Wprowadzając nowe układy należy to robić zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią wnętrza krajobrazowego. Konieczne jest uregulowanie stosunków wodnych zapewniając właściwe warunki dla

użytkowania w formie naturalnych łąk i pastwisk.

Również na terenach przeznaczonych do zalesienia (teren **Lsd**) w zapisach uchwały zadbano, by dobór roślinności był odpowiedni, stabilny i odporny na czynniki zewnętrzne oraz zgodny z naturalnym potencjałem biocenoz i fizjonomią wnętrza krajobrazowego. Tu też zadbano o ochronę istniejących wartościowych form przyrodniczych.

10.2.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Do przepływającej przez teren planu rzeki nie będą odprowadzane z terenu nowej zabudowy żadne ścieki. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do gminnej zbiorczej sieci sanitarnej i oczyszczane w oczyszczalni komunalnej na terenie Zgorzelca, po zrealizowaniu kolektorów głównych i przyłączy. Ścieki deszczowe z połąci dachowych, utwardzonych dróg i parkingów będą odprowadzane po oczyszczeniu do ziemi poprzez systemy rozsączające. Taki sposób rozwiązania musi być poparty badaniami w zakresie chłonności gruntu oraz zalegania poziomu użytkowej warstwy wodonośnej (§ 13, ust. 3, pkt 1-5).

W przypadku złych warunków gruntowych i płytkiego poziomu wody użytkowej – 3 m ppt, ścieki deszczowe odprowadzane z zanieczyszczonych terenów dróg i parkingów mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych płynących po ich oczyszczeniu do warunków wymaganych przepisami (rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984 ze zmianami Dz.U. z 2009 r. Nr 27, opoz 169).) muszą być odprowadzane zbiorczych sieci deszczowych miejskich albo gminnych.
--

W podłożu ewentualnej warstwy rozsączającej muszą występować grunty przepuszczalne. Teren uzbrojony w szczelną kanalizację nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych. Nie przewiduje się zanieczyszczenia wód podziemnych w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Wymagane standardy budowlane, które musi spełniać podmiot realizujący zapisy planu wyklucza możliwość zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych. Zdarzają się sytuacje awaryjne systemów kanalizacyjnych. Podmiot prowadzący tę instalację musi dysponować programem

zapobiegania i usuwania sytuacji awaryjnych.

Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ na stosunki wodne w rejonie obszaru objętego planem. Poprzez zabudowanie i uszczelnienie znacznej części powierzchni terenu dotychczas biologicznie czynnego, zmniejszy się ilość infiltrowanych wód opadowych do ziemi, a zwiększy się ilość wprowadzanych wód opadowych do ziemi. Będzie to wpływ o znaczeniu lokalnym, bez znaczącego oddziaływania na tereny sąsiednie.

Istotne, dla ochrony wód są zapisy dotyczące ochrony przed powodzią (§ 10, pkt 7 projektu uchwały). Plan zakazuje lokowania przedsięwzięć i prowadzenia działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko są to obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej w strefie wsi historycznej **2.18, 2.23, 2.26, 2.27, 2.32,, 2.30, 2.33 MN.U** i planowane do zabudowy **1.15, 1.20.MN.U** oraz tereny usług **4.6.U, 4.7U, 4.9.U**. Pozostałe tereny naturalnej sukcesji po lewej i prawej drogi powiatowej zagrożone powodzią to tereny położone przy drodze powiatowej nr 2383 (**10.1.KdZ**) . Tereny graniczące z granicą administracyjną miastem Zgorzelec położone nad rzeką, w zasięgu rzędnej 195,00 m npm. Tereny naturalnej sukcesji w okolicach przełomu doliny rzecznej z terenami mieszkaniowymi (**1.7.MN.U**) i tereny rolne, fragmenty łąk i podmokłych łąk przy południowej granicy w dolinie cieku b. nazwy, lewostronnego dopływu rzeki Czerwonej Wody.

W zakresie ochrony przed powodzią dla fragmentów terenu lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi tereny (**1.7.MN.U; 1.10.MN.U; 1.15.MN.U; 1.34.MN.U** i tereny **2.7.MN.U; 2.8.MN.U; 2.13.MN.U; 2.18.MN.U; 2.22.MN.U; 2.23.MN.U; 2.26.MN.U; 2.27.MN.U; 2.30.MN.U; 2.32.MN.U; 2.33.MN.U; 2.39.MN.U** ustalono:

- zabudowa winna być tak zaprojektowana i wykonana aby zabezpieczyć budynki i obsługujące budowle, urządzenia i elementy zagospodarowania terenu przed zalaniem
- realizacja nowych obiektów na przeznaczenia podstawowego wraz z funkcjami towarzyszącymi terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią uwarunkowana jest uzyskaniem zgody w trybie przepisów odrębnych
- na terenach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi dopuszcza się podniesienie terenu w celu posadowienia budynku w sposób aby teren stanowiący podłoże pod fundament

pod względem wysokości, szerokości zagęszczenia i struktury stanowił wystarczające umocnienie fundamentowania inwestycji budowlanej przed wymywaniem i wypłukiwaniem

Istniejące na terenie zabudowy rowy wymagają głębszej analizy co do ich funkcji oraz powiązań z ewentualnymi systemami melioracyjnymi. W razie potrzeby będą wymagały obniżenia poziomu wody gruntowej. Systemy odwadniające winny być odbudowane lub zastąpione innymi rozwiązaniami odwadniającymi, zabezpieczającymi przed powodzią.

Jeśli chodzi o ochronę wód ze strony gospodarki odpadami, to przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie gospodarki odpadami (§ 13, ust 8) nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne. Ustalone zasady w tym zakresie spełniają podstawowe warunki postępowania z odpadami komunalnymi. Jeśli chodzi o odpady inne niż komunalne, plan zakazuje ich wytwarzania, składowania i ich unieszkodliwiania w granicach objętych planem.

Jeśli chodzi o istniejące obiekty usługowe, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, podmioty prowadzące usługi muszą mieć zatwierdzone informacje oraz programy gospodarki odpadami posiadać stosowne zezwolenia w zależności od ilości wytwarzanych, czy zbieranych odpadów.

Na etapie budowy nowych obiektów, odpady budowlane nie będą miały wpływu na środowisko z racji ich krótkotrwałego składowania i usunięcia po zakończeniu budowy, nie wyłączając odpadów z grupy niebezpiecznych.

10.2.5. Powietrze i klimat akustyczny

Realizacja ustaleń planu w zakresie wskazanych w planie nowych funkcji usługowych i mieszkalno-usługowych, spowoduje na pewno zmiany stanu sanitarnego powietrza zarówno w fazie budowy, jak i w fazie realizacji ustaleń planu. Dotyczy to następujących terenów : **1.1.MN.U, 1.2.MN.U, 1.3.MN.U, 1.6.MN.U, 1.8.MN.U, 1.9.MN.U, 1.11.MN.U, 1.12.MN.U, 1.13.MN.U, 1.14.MN.U, 1.17.MN.U, 1.18.MN.U, 1.21.MN.U, 1.29.MN.U, 1.31.MN.U, 1.32.MBN.U, 1.33.MN.U.** Są to tereny oddziaływania w fazie budowy. Oddziaływanie będzie mało znaczące, że nie wymaga głębszej analizy skutków oddziaływania. Na etapie budowy

czasowo nastąpi wzrost zapylenia podczas prac ziemnych, drogowych, dostawy i rozładunku materiałów budowlanych, będzie to oddziaływanie krótkotrwałe i o zasięgu lokalnym. Wystąpi także czasowa emisja zanieczyszczeń pyłowo-gazowych pochodząca z układów kierowniczych środków transportu, silników maszyn budowlanych o zasięgu od 10-15 m. W sytuacji, gdy w jednym miejscu i czasie pracować będzie kilka maszyn na raz, może dojść do kumulacji oddziaływań, wówczas zasięg i natężenie oddziaływań może być większe. W fazie eksploatacji dla wszystkich funkcji mieszkalnych i usługowych nie przewiduje się oddziaływań o charakterze znaczącym i trwałym ponieważ w planie, mimo, iż dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie ogrzewania, nakazuje się ogrzewanie oparte o czynniki grzewcze niskoemisyjne lub bezemisyjne (§ 13 ust.3 i ust.5, pkt 1 projektu uchwały).

Oddziaływanie na klimat akustyczny w fazie budowy będzie podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń do powietrza krótkotrwałe i ustąpi po zakończeniu robót budowlanych. Źródłem hałasu w tej fazie będą:

- prace ziemne – maszyny pracujące na tym etapie robót,
- prace budowlane i montażowe- maszyny i urządzenia pracujące na tym etapie robót
- transport materiałów budowlanych

Będzie to jednak krótkotrwały hałas na poziomie 85-115 dB w zasięgu placu budowy. Przestrzenny zasięg tego hałasu w obszarze zabudowy można określić na 70-100 m, z tym, że natężenie hałasu będzie maleć wraz z odległością. Hałas w tej fazie realizacji ustaleń planu nie spowoduje trwałych zmian w klimacie akustycznym terenu z uwagi na jego przemijający charakter.

Roboty budowlane powinny być prowadzone wyłącznie w porze dziennej. Zmniejsza to znacznie stopień słyszalności hałasu emitowanego z terenu objętego planem. Najbardziej uciążliwy hałas w tej fazie będzie dla ludzi przebywających na budowie oraz na terenie zabudowanych działek sąsiednich.

10.2.6. Powierzchnia ziemi, gleby i kopaliny

W wyniku realizacji ustaleń planu w zakresie funkcji mieszkalno-usługowych, na terenie dotychczas niezagospodarowanych nastąpi zmiana powierzchni ziemi związana z posadowieniem obiektów budowlanych. Czynności te pociągają za sobą szereg robót związanych z przemieszczaniem gruntu. Radykalnej zmianie ulegnie powierzchnia ziemi w miejscach planowanych obiektów kubaturowych, dróg i parkingów. Inny niż dotychczas będzie sposób wykorzystania powierzchni biologicznie czynnych, także na powierzchni przeznaczonej pod tereny zieleni urządzonej. Na terenie objętym planem w obszarze tych funkcji (MN.U i U) może zająć potrzeba usunięcia zakrzaczeń lub zadrzewień, z wyłączeniem wartościowych gatunków. Zdjęte warstwy gruntu podczas robót budowlanych powinny być zdeponowane i następnie wykorzystane do budowy dróg i odbudowy terenów zielonych.

W zapisach planu konieczne jest wprowadzenie obowiązku, by grunt pozyskany z wykopów wykorzystany był w miarę możliwości w granicach działki dla konkretnego przedsięwzięcia lub wywieziony w miejsce uzgodnione z lokalnymi władzami.

Przewidywane prace ziemne nie spowodują masowego ruchu ziemi.

W obszarze planu i w jego otoczeniu nie ma kopalni surowców naturalnych. Nie prowadzi się żadnych badań rozpoznawczych w tym zakresie. Planowana funkcja nie wpłynie na istniejące czynne kopalnie i kopaliny znajdujące się na terenie gminy.

10.2.7. Projektowane użytkowanie i zagospodarowania terenu

Uwarunkowania środowiskowe i kulturowe oraz istniejące zagospodarowanie terenu objętego planem ograniczają zamierzenia inwestycyjne do wskazanych funkcji w planie funkcji. zamierzenia inwestora. Ustalenia planu zmierzają do rozsądnego wykorzystania terenów niezabudowanych w ramach tendencji rozwoju miejscowości w kierunku turystyczno-rekreacyjnym i budownictwa jednorodzinnego. Spowoduje to, że tereny rolne b) ulegną przekształceniu na tereny budowlane. Niektóre z nich, zwłaszcza wyższej klasy (IVa i IVb) będą wymagały formalnej zgody na wyłączenie z produkcji rolnej. Przydatność terenu przewidzianego pod zabudowę objętego planem jest znaczna z uwagi na zachowanie ciągu

zabudowy, odpowiednia kompozycja urbanistyczną ze starą zabudową i wykorzystanie terenów słabych rolniczo przy północnej granicy terenu objętego planem, dogodne warunki dojazdu i rzeźbę terenu. Jeśli chodzi o warunki gruntowo-wodne, teren podlega badaniom gruntowo-wodnym w celu ich oceny. Niestety w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, poza realizacją ustaleń planu w tym zakresie (§ 10, ust. 7 pkt1-3 projektu uchwały) trzeba stworzyć system zabezpieczeń przed zalaniem. Teren może zostać zagospodarowany w sposób spełniający wymagania inwestora jak i środowiska czyli w sposób przyjazny dla środowiska.

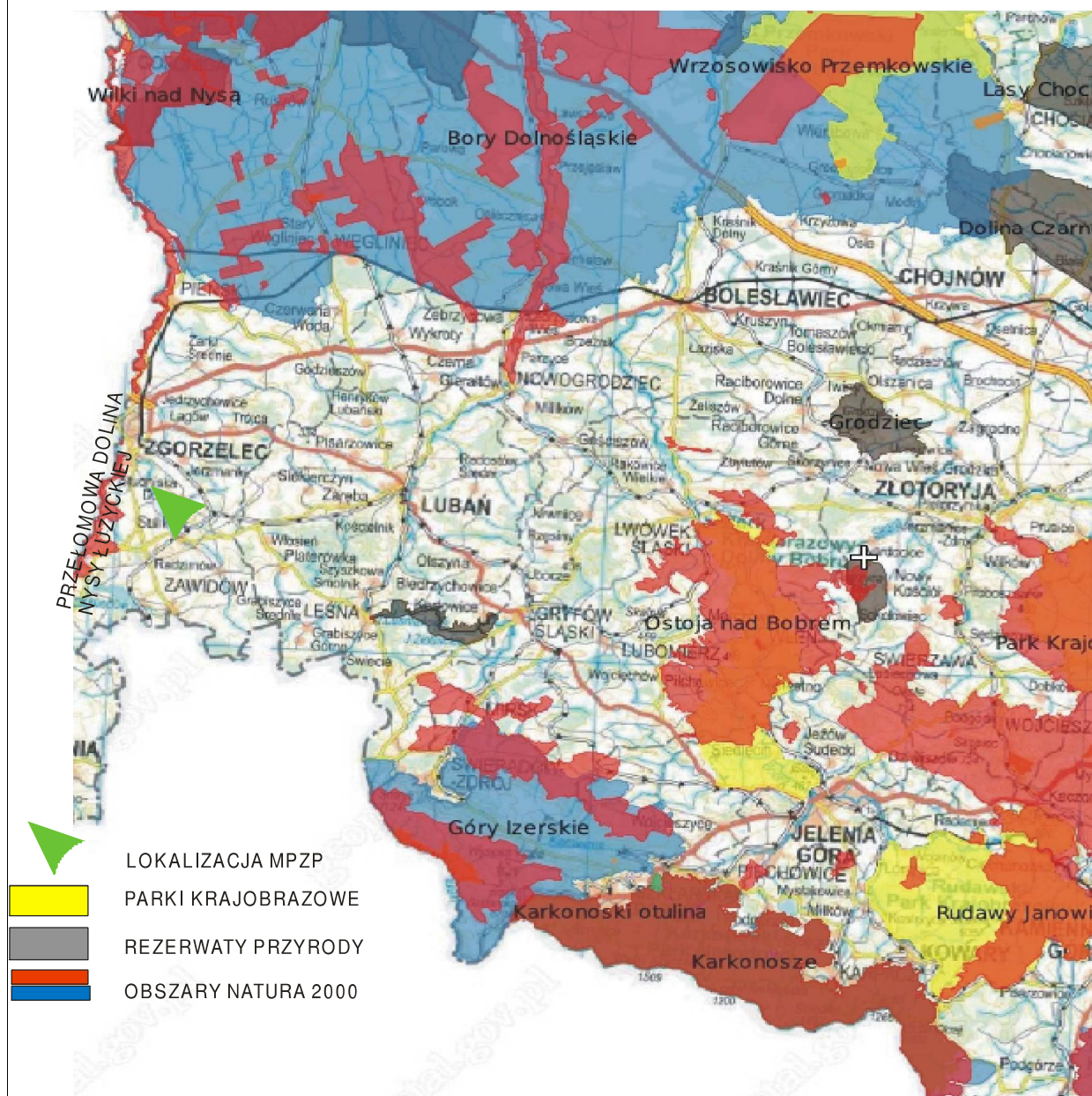
10.2.8. Wpływ na formy ochrony przyrody i inne obszary chronione w tym obszary Natura 2000

Ustalenia planu nie naruszają przepisów w ochronie środowiska a w szczególności ustawy o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych do tej ustawy, także przepisów aktów prawnych o utworzeniu form przyrody chronionej i planów ochrony tych form. W obszarze objętym projektem planu nie ma takich form przyrodniczych, które podlegałyby tym przepisom. Plan nie narusza zakazów i nakazów obowiązujących w zakresie ochrony przyrody, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami i emisji do środowiska. Teren objęty projektem mpzp położony jest poza wymienionymi formami ochrony przyrody. W przypadku obszaru Natura 2000 Przełomowa dolina Nysy Łużyckiej, planowana inwestycja nie będzie miała większego wpływu na siedliska, bezkręgowce, ryby i płazy tam występujące. Z inwentaryzacji przyrodniczej gminy wynika, że na terenie objętym planem nie występują wartościowe gatunki roślin i nie przebywają zwierzęta objęte ochroną. Wysokość kubaturowych obiektów nie będzie przeszkodą i zagrożeniem dla ptaków przelatujących nad omawianym terenem. Obszar objęty planem jest pokryty drzewostanem więc może być miejscem pełen praktycznie zadrzewień i na pewno jest miejscem gniazdowania, żerowania i pobytu różnorodnego ptactwa. Zmniejszenie powierzchni drzewostanu, budowa obiektów kubaturowych i przyszły ruch na tym terenie znacznie ograniczy możliwość przebywania na nim ptactwa, spowoduje konieczność zmiany miejsc i przelotów ptaków i pobytu przebywającej i wędrującej na tym terenie zwierzyny. Z uwagi jednak na to, że w opisie zasobów przyrodniczych gminy, opracowania wykonanego na

użytek „Studium” nie wskazano terenu panu , jako miejsca pobytu gatunków zwierząt chronionych lub grożących wyginięciem. Z racji położenia terenu w otoczeniu terenów leśnych i innych terenów zielonych, przebywające na terenie zwierzęta przeniosą się w dogodniejsze miejsca. W projekcie uchwały (rozdział V, § 10) ustalono zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Z dokonanej charakterystyki i analizy wpływu ustaleń planu na środowisko wynika, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejące w obszarze miejscowości, gminy i gmin sąsiednich formy ochrony przyrody. W czasie realizacji ustaleń planu należy mimo to przestrzegać zasady szczególnej ostrożności, by nie naruszyć powiązań istniejących ekosystemów z obszarami chronionymi. By nie spowodować naruszenia ich spójności i celów dla których te obszary zostały utworzone. Na terenach zieleni (**Zp i Rz, L i Lsd**) ustalono zasady zagospodarowania i funkcjonowania terenu, dotyczące wysokości zieleni, wykorzystania terenu oraz sposobu zalesienia i gatunków zieleni. W celu zachowania odpowiednich proporcji, przewietrzania i rzeźby terenu .

GMINA ZGORZELEC NA TLE OBSZARÓW CHRONIONYCH W POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO



10.2.9. Wpływ na zabytki

W poprzednich rozdziałach scharakteryzowano położenie terenu objętego planem w stosunku do istniejących w obrębie Tylic zabytków i obiektów dziedzictwa kulturowego. Zabytki oznaczono na rysunku planu. W rozdziale VI, § 11 dokonano ustaleń zapewniających ochronę zabytków w czasie realizacji ustaleń planu w zakresie budowy, modernizacji, czy działań konserwatorskich. Jeśli ustalenia te będą realizowane zgodnie z zapisami uchwały nie przewiduje się negatywnego wpływu na zabytki. Przewiduje się wpływ pozytywny. W zapisach projektu uchwały zobowiązano także do prowadzenia prac z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków w razie odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów archeologicznych.

10.2.10. Analiza ustaleń planu pod kątem zachowania właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania

W granicach terenów oznaczonych symbolami MN.U, (karta terenu **1.** 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18.19. 20.21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39**M.N.U.**) ustala się szczegółowe zasady (pkt 03 karty terenu) ochrony środowiska oraz karta terenu **2.**1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18.19. 20.21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46.**MN.U**

- zachowanie wartościowych elementów środowiska
- dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód
- unikanie powierzchni nie utwardzonych bez pokrycia roślinnością (trawa, kwiaty)
- dokonanie nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu,
- w trakcie prowadzenia robót budowlanych chronić przed zniszczeniem lub uszkodzeniem istniejące, wartościowe elementy przyrody ożywionej i nieożywionej, objęte ochroną ga-

tunkowa.

- stosować ogrodzenia umożliwiające migracje drobnej fauny,
- nie stosować w ogrodzeniach elementów z prefabrykatów betonowych
- ogrodzenie o wys max 150 cm, z odpowiednimi wymiarami ażuru (50 % dla ogrodzeń drewnianych 60% dla ogrodzeń metalowych pustej przestrzeni w stosunku do powierzchni całkowitej
- zaleca się stosowanie ogrodzeń naturalnych w postaci żywopłotów oraz obsadzanie ogrodzeń zielenią
- powierzchnia biologicznie czynna : nie mniej jak 65% w przypadku zabudowy jednorodzinnej, 55% w stosunku do zabudowy bliźniaczej i 45% w stosunku do zabudowy szeregowej
- powierzchnia biologicznie czynna dla funkcji wymienionych w karcie nr 2 docelowo 40%
- wielkość powierzchni zabudowy 30% w stosunku do powierzchni działki

Dla terenów zabudowy istniejącej wielorodzinnej i jednorodzinnej poza strefą historyczną wsi adaptuje się stan istniejący co do powierzchni biologicznie czynnej.

Tereny usługowe **4.1. 2. 3;4; 5; 6; 7; 8; 9; 10.U, 5.1.Uk**, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej jak 40% powierzchni jednostki bilansowej , powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki.

Dla funkcji **6.1.2.Us** nie mniej niż 90% powierzchni jednostki bilansowej , powierzchnia zabudowy 5% jednostki bilansowej.

Dla funkcji składów i magazynów (**7.1.Ps**) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej jak 40% powierzchni bilansowej, powierzchnia zabudowy max. 40% w stosunku do powierzchni działki.

Tereny rolne **RI**, wolne od zabudowy , przeznaczone do realizacji funkcji podstawowej .

Tereny zieleni parkowej (**Zp**) – zakazane wszelkie działania inwestycyjne nie związane z funkcją podstawową.

Tereny naturalnej sukcesji (**Rz**) wskazany do użytkowania jako użytek zielony wolny od działań inwestycyjnych.

Tereny dolesień (**Lsd**) wyłączone z działań inwestycyjnych, przeznaczone do zalesienia gatunkami mieszanymi zgodnymi z naturalnym potencjałem biocenozy. Teren udostępniony do turystyki i wypoczynku w postaci tras rowerowych i pieszych

Tereny obsługi komunikacyjnej **8.1,2,3,4.Kp** bez ustalenia powierzchni biologicznie czynnej z racji określonej funkcji

Tereny ciągów pieszo-jezdnych **9.1-22.Cpj** bez określenia powierzchni biologicznie czynnej z racji określonej funkcji

Teren drogi zbiorczej **10.1.2.KdZ** – droga powiatowa **2383 D i 2387 D** bez określenia powierzchni biologicznie czynnej z racji określonej funkcji

Tereny dróg lokalnych **11.1-14.KdL** – pasy dróg lokalnych w obszarze poszczególnych funkcji podstawowych, bez określenia powierzchni biologicznie czynnej z racji określonej funkcji.

W planie zachowano następujące proporcje dla poszczególnych funkcji funkcji :

tabela nr 3

-l.p	Funkcja przestrzenna	Typ użytkowania terenu	Udział w ogólnej powierzchni terenu %
1	Mieszkaniowa z usługami	tereny zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej	30,00
3	Usług poza terenami mieszkaniowymi	tereny o zabudowie parterowej i wielokondygnacyjnej(pawilony handlowe, zakłady usługowe	10,00
4	Komunikacyjna	Drogi, garaże, parkingi	5,00
5	Składowo-magazynowa	tereny o zabudowie składowo magazynowej	1,00
6	Rekreacyjna	tereny zieleni urządzonej (parki, boiska sportowe)	3,00
	Rolnicza	Grunty rolne	30,00
7	Ekologiczna	Lasy i inne tereny kształtujące przestrzeń przyrodniczą (grunty rolne w uprawie i porzucone)	21,00

Na podstawie dokonanej analizy powierzchni uważa się, że w projekcie planu zachowano odpowiednie proporcje pomiędzy terenami o różnych formach przeznaczenia. Funkcje mieszkaniowe istniejące i planowane zachowują ciąg wspólny, usługowe adaptowano do

warunków istniejących, to samo dotyczy funkcji rolnej. Jeśli chodzi o zielenie nie urządzone powiększono tereny lasów o grunty przeznaczone do dolesienia oraz tereny użytków zielonych ze znacznym procentem powierzchni dotkniętej sukcesją roślinną. Rzeką Czerwoną Woda pozostaje w swoim naturalnym korycie, bez ingerencji, za wyjątkiem niezbędnych prac konserwacyjnych zabezpieczających przed powodzią (konserwacja rowów melioracyjnych w obszarze użytkowanych łąk i paswisk), bowiem w dolinie rzeki, ustanowiono użytek ekologiczny. Przewidziano także rezerwę pod zbiornik retencyjny (**Wsr**).

Zachowano tendencję rozwojową wsi w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z możliwością realizacji usług nieuciążliwych do obsługi ludności. Wszelkie ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Tylice są zgodne z ustaleniami zawartymi w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec.

10.3. Podsumowanie

Ustalenia planu w zasadzie eliminują lub w znacznym stopniu ograniczają możliwość powstania zagrożeń związanych z zabudową mieszkaniową i usługową. Źródłem zagrożeń może być niepełna lub niezgodna z planem realizacja ustaleń planu.

Zmiany, które nastąpią w środowisku będą charakteryzować się różnym natężeniem i zasięgiem. W tabeli podano te, które odnoszą się do terenów przeznaczonych w planie do zainwestowania. Dla pozostałej części obszaru ustalenia uznaje się za korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska i jego zasobów.

tab nr 4 . Zmiany w środowisku, które nastąpią wskutek realizacji ustaleń planu.

Zmiany	Natężenie	Zasięg	wpływ/charakter
Powietrze	Nie przekraczające norm	Miejscowy	bezpośredni /okresowy dominujący w sezonie grzewczym
	Ponad wartości standardowe wzdłuż drogi głównej nr 352 już poza planem	W granicach terenu inwestora	Bezpośredni / okresowy
Klimat akustyczny	Ponad wartości	Lokalny, ograniczony do	Bezpośredni / okresowy

	standardowe wzdłuż drogi głównej poza terenem planu	otoczenia terenu planu	
Powierzchnia ziemi	Dość intensywne -przy budowie nowych obiektów	Tylko w obszarze wskazanych pod zabudowę	bezpośredni/trwały
Gleba	Duże	Wyłączenie z użytkowania dotychczasowego w obszarach przeznaczonych pod zabudowę	bezpośredni/trwały
Wody powierzchniowe	Bez dającego się określić wpływu	-	-
Wody podziemne	Wpływ nieznaczący w przypadku odprowadzenia wód opadowych do ziemi	Ograniczenie zasilania opadowego	pośredni/trwały bez istotnego znaczenia
Klimat lokalny	Niewielkie- dotyczy mikroklimatu	W obszarach przeznaczonych pod zabudowę	pośredni /trwały ale bez istotnego znaczenia
Biocenozy	Znaczne	Lokalny w obszarze funkcji przeznaczonych do budowy i rozbudowy MN.U, U,	bezpośredni/trwały - synantropizacja
Krajobraz	Znaczne	Miejscowy w obszarze funkcji jw.	bezpośredni/trwały ale w aspekcie wybranego przeznaczenia terenu -cel publiczny , historyczny , bardzo pozytywny

Plan dotyczy wprowadzenia ładu przestrzennego w obszarze wsi Tylice z możliwością budowy nowych obiektów zamieszkania jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi służącymi turystyce i rekreacji . Zachowuje historyczna wartości kulturowe , otacza opieką zabytki i wartościowe elementy przyrodnicze.

Wskazuje by tereny produkcyjne rolnicze były użytkowane rolniczo, użytki zielone zaś użytkowane ekstensywnie z utwaleniem elementów sukcesji. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się kumulacji oddziaływań, ponieważ rozbudowa wsi oraz budowa nowych

obiektów odbywa się sukcesywnie. Skala prognozowanych zmian jest niewielka. Z punktu widzenia skutków ustaleń projektu planu dla środowiska, w aspekcie celu publicznego, jakim jest rewitalizacja wsi, w dużych fragmentach zaniedbanej, zwłaszcza części tzw. popegeerowskiej i fragmentach wsi historycznej reprezentowanej przez obiekty zabytkowe: domy i zagrody, elementy zieleni (park i aleje lipowe) przy zastosowaniu rozwiązań ochronnych sformułowanych w zasadach zagospodarowania oraz ochrony środowiska, nie ma podstaw do kwestionowania proponowanych rozwiązań.

11. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY LUB PROPOZYCJI INNYCH USTALEŃ SPRZYJAJĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA

Z przedstawionej prognozy wynika, że realizacja ustaleń zawartych w tekście planu (projekcie uchwały) nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko. W celu eliminacji zagrożeń i potencjalnych negatywnych oddziaływań potwierdza się konieczność umieszczenia w uchwale zapisów wprowadzonych w projekcie uchwały w kartach terenu dotyczących ochrony przed powodzią. Jednocześnie wnosi się, by do czasu uchwalenia planu uzgodniono zasięg wody Q1 % (tzw. wody stuletniej) i warunki zainwestowania na tych terenach przez właściwy organ – regionalną dyрекcję Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

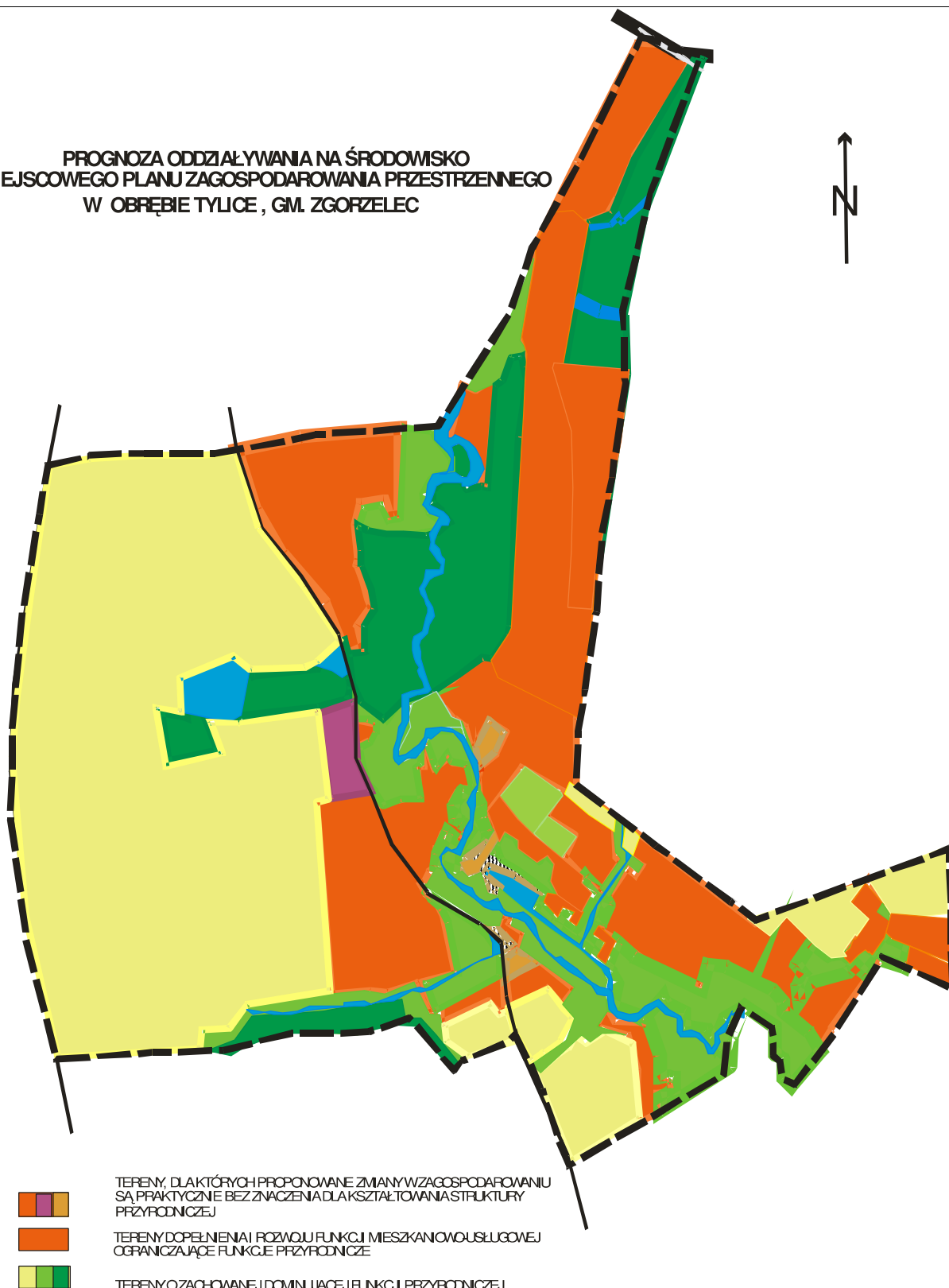
12. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO OBSZARÓW CHRONIONYCH I OBSZARÓW NATURA 2000 W CELU ELIMINACJI LUB OGRANICZENIA ZAGROŻEŃ.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko, w szczególności na obszary natura 2000, w związku z tym nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych lub kompensacyjnych (w rozumieniu treści art.51 ust.2. pkt 3 ustawy).

13. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z PREPROWADZONEJ ANALIZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MPZP

1. Analizowane ustalenia projektu mpzp będą oddziaływać na środowisko ale nie spowodują obniżenia jakości środowiska .
2. Planowany sposób zagospodarowania przestrzennego nie przekroczy pojemności środowiska (w sensie dopływu dodatkowych zanieczyszczeń)już przekształconego przez człowieka i pozwoli na jego samoregulację.
3. Suma emisji do środowiska (tylko ze źródeł niezorganizowanych- komunikacja) spowoduje nieznaczny wzrost obciążenia środowiska ale ich wielkość mieścić się będzie w istniejącym tle z dużą tolerancją w stosunku do stanu krytycznego. Oddziaływania związane z go-spodarką wodną, ściekową, emisją do powietrza, gospodarką odpadami, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym, wibracjami itd. będą o zasięgu miejscowym i niewie-łkich wartościach.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE TYLICE, GM. ZGORZELEC



4. Planowane działania są naturalną konsekwencją rozwoju terenów wiejskich położonych w sąsiedztwie miast w wyniku zwiększonej presji na tereny o znaczeniu kulturalnym, historycznym i rekreacyjno- wypoczynkowym.
5. Wymienione oddziaływania można ograniczyć i częściowo wyeliminować przez właściwe rozwiązania projektowe, technologiczne i organizacyjne.
6. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie niekorzystnie na formy ochrony przyrody, w tym na obszary natura 2000.
7. Realizacja ustaleń planu nie będzie zagrożeniem dla terenów sąsiednich, także istniejących w ich obrębie obiektów będących pod ochroną archeologiczno -konserwatorską.
8. Warunkiem zabezpieczenia środowiska przed zanieczyszczeniem i utrzymania właściwych standardów środowiska w otoczeniu planowanej funkcji jest wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem wraz z przestrzeganiem zasad określonych w planie.

Opracowała Anna Ruszczyńska

wrzesień-październik 2013 r.

**ZMIANA OZNACZEŃ W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBŲ TYLICE, GMINA ZGORZELEC**

OZNACZENIA W PROJEKCIE MPZP Z 2013r.	OZNACZENIA W PROJEKCIE MPZP Z 2019r.
2.1.MN.U	1.MN
10.2.KdZ	1.KDZ
2.2.MN.U	2.MN
2.3.MN.U; 1.1.MN.U	3.MN
9.1.Cpj	1.KDW
Lsd	1.R
2.4.MN.U	4.MN
2.5.MN.U; 1.0.MN.U	5.MN
Lsd	7.ZN; 6.MN
11.8.KdL	1.KDD
11.2.KdL	3.KDL
Rz	7.MN
Rz	2.R
1.2.MN.U	8.MN; 9.MN, część 1.KDD
1.4.MN.U, Lsd	12.MN; 3.R
2.6.MN.U; 1.6.MN.U	11.MN
1.3.MN.U	10.MN; 2.ZN; 2.KDW; 13.MN; 3.ZN; 14.MN; 15.MN; 16.MN; 17.MN; 18.MN; 19.MN; 21.MN; część 41.MNU
9.21. Cpj	3.KDW
2.16.MN.U	21.MN
4.10.U	6.RM
2.15.MN.U	20.MN
1.5.MN.U	20.MN; 4.KDW, 3.E
11.2.KdL	3.KDL
9.22. Cpj	5.KDW
9.20. Cpj	3.KDL
2.17.MN.U; 1.3.MN.U	41.MNU
6.1.US	5.U; 3.US; 21.MN
9.11.Cpj	6.KDW
6.2.US; 1.17.MN.U	20.MNU
RL	4.R
11.KdL	8.KDW
2.24.MN.U	18.MNU
5.1.UK	6.U
2.23.MN.U	17.MNU
8.1.Kp	3.KS
4.6.U	8.U
2.25.MN.U	19.MNU
4.7.U	7.U
2.26.MN.U	23.MNU
2.30.MN.U	24.MNU
2.29.MN.U	22.MNU
1.18.MN.U	21.MNU
1.19.MN.U	25.MNU
2.36.MN.U	26.MNU
2.37.MN.U	27.MNU
2.39.MN.U	28.MNU
2.38.MN.U	29.MNU
11.4.KdL, 11.6.KdL	7.KDD
1.20.MN.U; 2.35.MN.U	30.MNU
1.21.MN.U	31.MNU
1.22.MN.U	32.MNU
9.15. Cpj	12.KDW
1.23.MN.U	33.MNU
9.17.Cpj	14.KDW
1.26.MN.U	36.MNU
1.25.MN.U	35.MNU
1.24.MN.U	34.MNU
2.44.MN.U	2.RM

2.43.MN.U	3.RM
2.45.MN.U; 1.32.MN.U	37.MNU
1.31.MN.U; 1.30.MN.U	38.MN
1.27.MN.U; 2.46.MN.U	4.RM
9.19.Cpj	16.KDW
1.28.MN.U	40.MNU; 26.ZN
RZ	5.RM
1.29.MN.U	39.MNU
2.7.MN.U; 1.7.MN.U; 2.8.MN.U	23.MN; 6.ZN
11.4.KdL	3.KDD
1.8.MN.U; 2.9.MN.U	22.MN; 1.US; 3.MW
11.10.KdL	3.KDD
4.4.U	2.U
4.1.U	1.U
3.2.MW	1.MW
4.2.U	2.US
7.2.Ps	2.E; 1.KS
2.11.MN.U	1.MNU
2.12.MN.U	2.MNU
4.3.U	3.U
2.13.MN.U	3.MNU
2.14.MN.U; RZ	4.MNU
7.1.Ps	P
2.18.MN.U	5.MNU
9.22.Cpj; 11.9.KdL; 9.22.Cpj	5.KDD
1.10.MN.U; 2.21.MN.U	7.MNU
2.22.MN.U	6.MNU
4.8.U	9.U
8.2.Kp	2.KS
4.5.U	10.U
2.28.MN.U; 1.14.MN.U	12.MNU
2.19.MN.U; 2.20.MN.U; 1.9.MN.U	8.MNU
11.9.KdL	4.KDD
11.8.KdL	6.KDD
1.11.MN.U	9.MNU
1.12.MN.U; 1.13.MN.U; 9.11.Cpj	10.MNU; 11.MNU; część 12.ZL
2.28.MN.U; 1.14.MN.U	12.MNU
11.7.KdL	6.KDD
1.15.MN.U	13.MNU
1.16.MN.U; 2.31.MN.U	14.MNU
RL	14.MNU
2.27.MN.U	16.MNU
8.3.Kp	4.KS
ZP	2.ZP; 3.ZP
8.4.Kp	5.KS
4.9.U	4.U
1.34.MN.U; 2.32.MN.U	15.MNU
2.33.MN.U; 1.33.MN.U	1.RM; 8.R