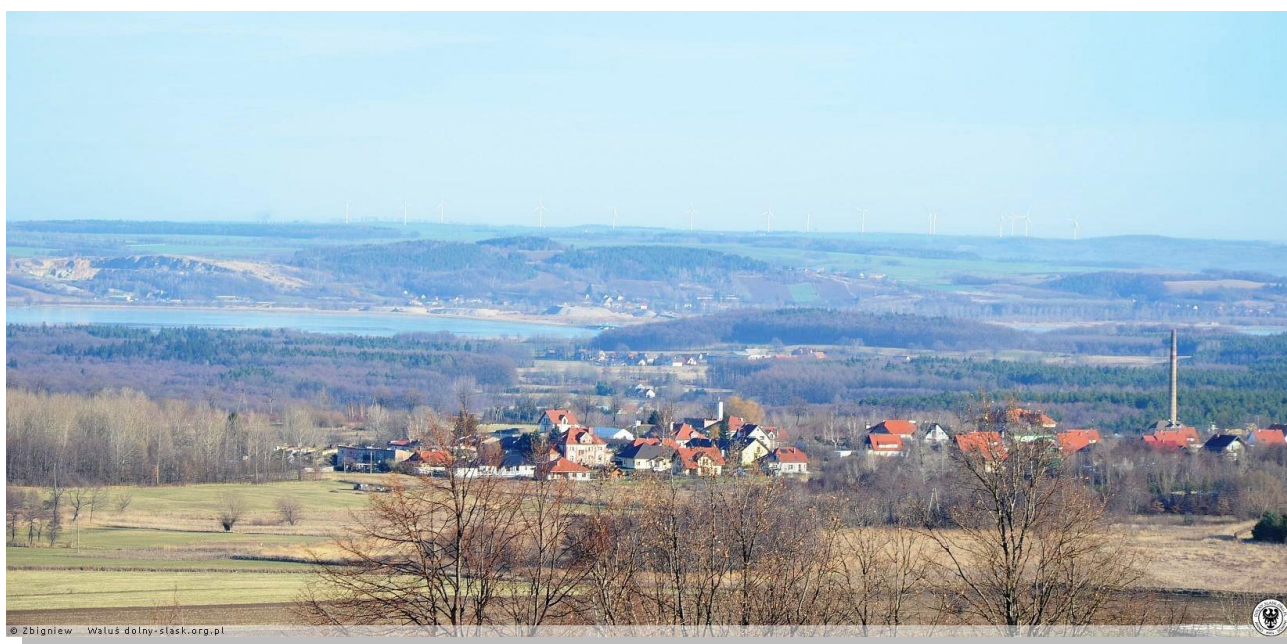


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTY STOK
W OBRĘBIE MIASTA ŻŁOTY STOK, W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 626/7



GEOSTUDIO S.C

Katarzyna Kątna, Patrycja Waniurska
ul. Przyjaźni 2G/2, 53-030 Wrocław
NIP 8992877086 REGON385634841
tel. 502054433, 502046581

Opracowanie:

Mgr inż. Katarzyna Kątna

Mgr Patrycja Waniurska

Spis treści

1.	Wprowadzenie	1
1.1.	Podstawa formalno-prawna opracowania	1
1.2.	Wykorzystane materiały	1
2.	Cel i zakres prognozy	2
3.	Metodyka.....	2
4.	Uwarunkowania środowiskowe obszaru planu, wynikające z cech i stanu środowiska oraz dotychczasowego zagospodarowania	2
4.1.	Obszar opracowania	2
4.1.1	Położenie geograficzne.....	2
4.1.2	Położenie administracyjne	3
4.1.3	Infrastruktura techniczna	3
4.1.4	Uwarunkowania fizjograficzne.....	3
4.1.5	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	6
4.1.6	Obszar projektu planu, a tereny cenne przyrodniczo.....	7
4.1.7	Ocena stanu środowiska w obszarze projektu planu, skutki braku jej realizacji.....	8
5.	Informacje o projekcie	8
5.1	Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	9
5.2	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	9
6.	Potencjalne skutki środowiskowe związane z realizacją projektu planu	11
6.1	Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska	11
6.2	Oddziaływanie planu miejscowego poza granicami opracowania.....	14
6.3	Oddziaływanie na formy ochrony przyrody.....	14
6.4	Oddziaływanie transgraniczne.....	14
6.5	Ocena potencjalnego oddziaływania na środowisko.....	14
7	Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanej zmiany mpzp oraz sposoby, w jakich te cele i problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	15
8	Potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji miejscowego planu.....	16
9	Rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, rozwiązania alternatywne i kompensacyjne	16
10	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	18
11	Proponowane metody analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu mpzp.....	18
12	Analiza zgodności mpzp z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu lokalnym.....	18
13	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	19
14	Oświadczenie autora – załącznik do prognozy	21
15	Materiały graficzne	22
	- mapa prognozy	
	-materiał zdjęciowy	

1. WPROWADZENIE

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok (zwanego dalej – planem) w granicach obrębu Żłoty Stok-Miasto - działki ewidencyjnej nr 626/7, które zostało przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku nr VI/41/2024 z dnia 7 listopada 2024 r.

Przy opracowaniu prognozy zastosowano się do wymogów określonych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu w piśmie z dnia 31 grudnia 2024 r. dotyczącym zakresu (pismo nr WSI.402.688.2024.NS oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu.

Przygotowany dokument będący prognozą oddziaływania na środowisko - identyfikuje potencjalne oraz przyszłe zmiany w środowisku i warunkach życia mieszkańców, spowodowane realizacją ustaleń projektu planu. Celem prognozy – po analizie skutków obciążających środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu - jest przedstawienie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających negatywne wpływy na środowisko, wskazanie problemów z zakresu ochrony środowiska jakie muszą być brane pod uwagę przy realizacji inwestycji.

1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art 46 i 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała Rady Miejskiej w Żłotym Stoku nr VI/41/2024 z dnia 7 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w obrębie Żłoty Stok-Miasto w granicach działki ewidencyjnej nr 626/7.

Do najważniejszych aktów prawnych wykorzystanych podczas sporządzania prognozy należą:

- ✓ Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie;
- ✓ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ✓ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- ✓ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- ✓ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ✓ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ✓ Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

Wybrane rozporządzenia wykonawcze do ww. ustaw

- ✓ Rozporządzenie nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego

1.2 Wykorzystane materiały

Do podstawowych materiałów źródłowych wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy należą:

- ✓ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku Nr XLI/323/2022 z dnia 30.11.2022r. (ujednolicony dokument studium);
- ✓ Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego, Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne Wrocław 2005r.;
- ✓ Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok;

- ✓ Informacja z dn. 9 lutego 2022r. RDOŚ we Wrocławiu o zakresie danych przyrodniczych dla terenu objętego projektem planu;
- ✓ Inwentaryzacja przyrodnicza województwa dolnośląskiego – gmina Żłoty Stok, Fulica, Wojciech Jankowski, Wrocław 2002r.;
- ✓ *Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok w obrębie części miasta Żłoty Stok oraz części obrębu wsi Mąkolno – 2022r.*;
- ✓ *Dolny Śląsk Cz. 1 Sudety*, prof. Wojciech Walczak, Warszawa 1968r.;
- ✓ *Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego*, Wydanie II, Uniwersytet Wrocławski PAN, 2008r.;
- ✓ Mapa sozologiczna Polski w skali 1:50000, arkusz Żłoty Stok, Wydawnictwo G.G.K Warszawa 1997r.;
- ✓ Siedliska przyrodnicze- <http://e-silva.uni.wroc.pl/>

Materiał zdjęciowy:

1. zdjęcia prywatne inwestora;
2. <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>;
3. <https://www.google.pl/maps>;
4. <http://portal.gison.pl/zlotystok/>;
5. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
6. <https://korytarze.pl/mapa/mapa-korytarzy-ekologicznych-w-polsce>;

2. CEL I ZAKRES PROGNOZY

Opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizowanego dla działki nr 626/7 położonej w obrębie miasta Żłoty Stok. Projekt planu zakłada wprowadzenie w granicach ww. działki ewidencyjnej– nowego przeznaczenia tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zieleni naturalnej (ZN).

Nadrzędnym celem niniejszej prognozy jest ustalenie czy zapisy projektu planu nie lekceważą zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska i zdrowia ludzi. Rozwiązania te powinny być rozważane na równi z zasadami ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju oraz z innymi celami i interesami zarówno gospodarczymi jak i społecznymi.

3. METODYKA

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na obszarze objętym mpzp wraz z potencjalnymi zagrożeniami wynikającymi z realizacji planu. Metodą opisową przedstawiono możliwe, przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Ponadto sporządzono listę kontrolną wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, wraz z oceną wielkości ich wpływu (duży, średni, mały, brak).

4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE OBSZARU PLANU, WYNIKAJĄCE Z CECH I STANU ŚRODOWISKA ORAZ DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

4.1. Obszar opracowania

4.1.1 Położenie geograficzne

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną J. Kondrackiego (2002) gmina Żłoty Stok umiejscowiona jest w następujących jednostkach:

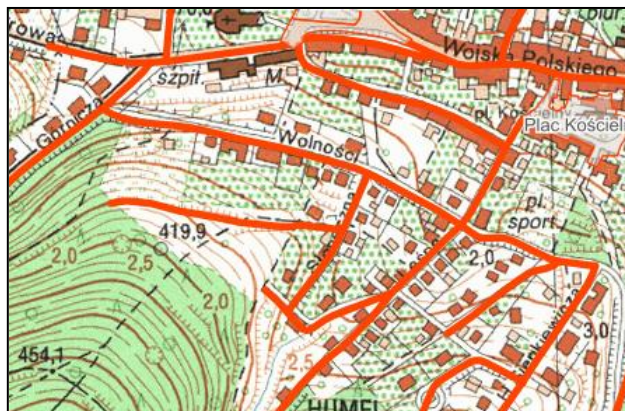
- ✓ prowincja – Masyw Czeski (33);
- ✓ podprowincja – Sudety z Przedgórzem Sudeckim (332);
- ✓ makroregion – Sudety Wschodnie (332.6);
- ✓ mezoregion – Przedgórze Paczkowskie (332.17) .

4.1.2 Położenie administracyjne

Gmina Żłoty Stok położona jest na stokach Gór Żłotych i Bardzkich, w Obniżeniu Laskówki oraz Przedgórzu Paczkowskim. Należy do powiatu Żąbkowskiego w województwie dolnośląskim.

Przedmiotem projektu zmiany planu jest obszar całej działki ewidencyjnej o powierzchni ok. 0.25 ha, sklasyfikowanej jako użytek rolny Ps V i Ps VI raz tereny zadrzewione i zakrzewione na pastwisku VI klasy bonitacyjnej (Lzr)

Omawiany obszar – położony jest w południowo - zachodniej części miasta, na wysokości od 385 do 407 m n.p.m., przy drogach lokalnych: ul. Słonecznej i ul. Wolności (geodezyjnie oznaczonych jako działki odpowiednio nr 626/9 i 546), a poprzez nie połączona z całą siecią komunikacyjną miasta. Od strony zachodniej nieruchomość graniczy z wąskim pasem lasu - ok.40m (działka ewidencyjna nr 1021) – a od strony wschodniej z terenami mieszkaniowymi.



4.1.3 Infrastruktura techniczna

Nieruchomość objęta planem posiada dostęp do przesyłowych sieci: wodociągowej (ok.6m w ul. Wolności), elektroenergetycznej (ok.12 m w ul. Wolności i ok. 30 m w ul. Słonecznej), teleinformatycznej (ok.8 m ul. Wolności) oraz kanalizacyjnej i wodociągowej – zlokalizowanych bezpośrednio w granicach omawianej działki. W odległości ok.30m zlokalizowana jest sieć wodociągowa. Na terenie nieruchomości znajdują się także studzienki kanalizacyjne i wodociągowe.

4.1.4 Uwarunkowania fizjograficzne

Teren będący przedmiotem opracowania znajduje się w południowo – zachodniej części miasta na terenie o znacznej różnicy wysokości wahającej się od 385 do 407 m n.p.m. którego północna część (w najniższej położona) jest zadrzewiona (samosiejki). Teren znajduje się w odległości ok. 1.3km od granicy państwa z Republiką Czeską.

Budowa geologiczna, rzeźba terenu

Pod względem geologicznym przedmiotowy teren należy do bloku przedsudeckiego, zbudowanego ze skał krystalicznych-metamorficznych i magmowych, przeciętych wystąpieniami wulkanicznych bazaltów i przykrytych płaszczem skał osadowych (wapiennych).

Przedgórze Paczkowskie, na którym usytuowany jest teren objęty projektem planu stanowi lekko sfalowany płaskowyż o podgórskim krajobrazie.

Budulcem stanowiącym podłoże terenu są tu osady wieku trzecio i czwartorzędowego, wypełniające młodotrzeciorzędowe zapadlisko tektoniczne. Bezpośrednio na powierzchni ziemi zalegają osady lodowcowe, wodnolodowcowe i rzeczne takie jak: gliny zwałowe, utwory pylaste, piaski, żwiry.

Stanowią one podłoże dla brunatnych gleb właściwych i pseudobielicowych o przewadze średnich IV, V i VI klasy bonitacyjnych.

W otoczeniu obszaru opracowania występują gleby kwaśne, gliniaste. Określa się je jako bardzo ciężkie, zaliczane głównie do klas od V do VI. Na terenie całej gminy najczęściej spotykane są gleby klas IV, które posiadają średnią przydatność dla rolnictwa. Gleby V i VI klasy występują na wzniesieniach i zboczach. Omawiany teren został sklasyfikowany (wpis w operacie ewidencyjnym) jako pastwisko V i VI klasy bonitacyjnej.

Wody powierzchniowe

Potok Trująca jest głównym ciekim powierzchniowym miasta Żłoty Stok, który na terenie gminy Kamieniec Żąbkowski wpada do Nysy Kłodzkiej (Korytarz ekologiczny KPd-18A). Potok ten zbiera wody przede wszystkim z terenów pokopalnianych oraz z dawnych hałd i osadników. W miejscu jej ujścia do Zbiornika Paczkowskiego znajdującego się na Nysie Kłodzkiej, stężenia arsenu przekraczają 100-krotnie normy rekomendowane przez Światową Organizację Zdrowia dla wody pitnej. Przedmiotowy teren położony jest w odległości ok. 650 m od Potoku Trująca

Wody podziemne

Główne zbiorniki wód podziemnych nie występują na obszarze gminy Żłoty Stok, lecz w jej sąsiedztwie. Są to:

- Zbiornik “Góry Bialskie - Śnieżnik” nr 339. Jest on położony w gminie Stronie Śląskie oraz Łądek Zdrój. Jest to zbiornik szczelinowo – porowy w pakiecie skał staropaleozoicznych o powierzchni 143,0 km².
- “Subzbiornik Paczków - Niemodlin” nr 338. Położony jest na terenie gmin Paczków Kamieniec Żąbkowski, na styku z granicą gminy Żłoty Stok. Jest to zbiornik porowy w osadach trzeciorzędowych o powierzchni 735 km². Stanowi on źródło zaopatrzenia w wodę pitną części obszaru województwa dolnośląskiego w ramach zrealizowanego w latach 80-tych “sudeckiego systemu wodociągowego”. System ten bazuje na ujęciach wody w Kamieńcu Żąbkowskim. Zwodociągowanie części obszaru gminy Żłoty Stok (wieś Płonica i Błotnica) oparto na wykorzystaniu tych zasobów.

Położenie gminy Żłoty Stok na granicy dwóch rejonów hydrogeologicznych (sudeckiego i przedsudeckiego) powoduje występowanie różnic związanych z zasobnością wód podziemnych. Region przedsudecki charakteryzuje się występowaniem zbiorników wód podziemnych w utworach czwarto i trzeciorzędowych, natomiast w sudeckim zauważamy pokrywę rumoszowo – zwietrzelinową, szczeliny oraz rozluźnienia w skałach paleo- i proterozoiku.

Wodonośne warstwy czwartorzędowe w seriach piaszczysto – żwirowych przedgórza i dolin cieków, dają swobodne zwierciadło podziemne na głębokości około 3m. Są one źródłem zaopatrzenia w wodę całej gminy. Stan wód podziemnych pozostaje w ścisłej korelacji ze skalą opadów i poziomem wód w ciekach powierzchniowych.

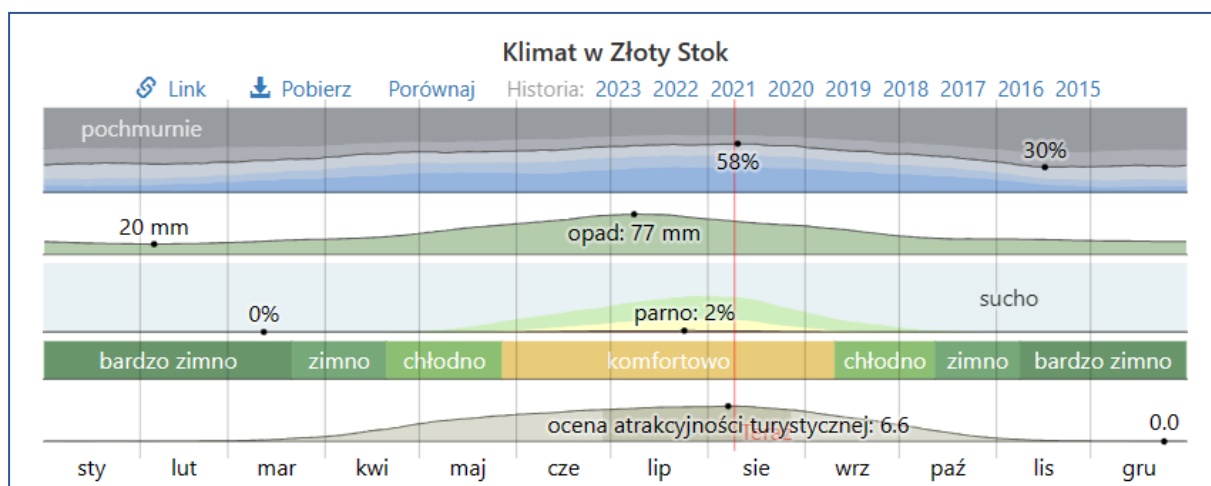
Na zboczach wzniesień piaszczyste deluwia zasilane są wodami szczelinowymi z podłoża litych skał paleozoiku. Istotnym, dotąd niewykorzystanym zbiornikiem jest poziom trzeciorzędowych piasków i żwirów na przedpolu Sudetów. Warstwy wodonośne o miąższości 5 – 25 m zalegają tu na głębokości 20 – 50 m. Wody te prowadzone pod ciśnieniem mają dobrą jakość, wymagają jedynie napowietrzania i odżelazienia. Dodatkową zaletą tych zasobów jest ich odporność na antropopresję.

Wody przedmiotowego terenu odznaczają się średnimi wskaźnikami czystości. Zagrożeniem dla nich może być zwiększająca się liczba mieszkańców, w wyniku rozwoju budownictwa i turystyki oraz niewielka produkcja przemysłowa zlokalizowana w sąsiedztwie omawianego obszaru.

Klimat

Pod względem klimatycznym obszar miasta Żłoty Stok należy do dzielnicy przedsudeckiej (R.Gumiński), która charakteryzuje się łagodnym klimatem umiarkowanym o przewadze cech oceanicznych.

Korzystne warunki życia ludzi jak i dla roślin zapewniają średnie temperatury rzędu 7 - 8 st.C oraz średnie opady roczne w wysokości 650-750mm.



Żłoty Stok- pogoda według miesięcy

<https://pl.weatherspark.com/>

Położenie przedmiotowego obszaru na terenie o dość mocno zróżnicowanym położeniu (różnica wysokości wynosi ok.20 m), duże zadrzewienie działki, bezpośrednie jej sąsiedztwo z pasem lasu skutecznie niwelują ewentualne zanieczyszczenia komunikacyjne związane jej położeniem przy ul. Słonecznej i ul. Wolności. Dodatkowym atutem omawianej działki jest jej położenie na końcu ul. Słonecznej, która stanowi drogę dojazdową do stosunkowo niewielkiej ilości domów, przez co ruch komunikacyjny nie jest na niej intensywny. Od ul. Wolności działka jest skutecznie chroniona przez dość gęste zadrzewienie. Kolejne ewentualne zagrożenie od ul. Górniczej (znajdującej się w odległości ok.50m po stronie zachodniej) niweluje pas lasu (ok.40m)

Roślinność

Teren opracowania planu od strony zachodniej bezpośrednio oraz od strony południowej (przez drogę lokalną – ul. Słoneczną) otoczony jest wielogatunkowymi lasami, występuje tu m.in. olsza, jesion, topola i wierzba). W północnej części omawiana nieruchomość porośnięta jest drzewami (wielogatunkowo, samosiejki) – głównie liściastymi. Centralna część działki (obecnie nieużytkowana rolniczo) stanowi obszar, na którym dominują ekosystemy łąkowo-uprawne. Jest to teren całkowicie przekształcony antropogenicznie (są to zbiorowiska segetalne gruntów rolnych).

Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie Siedliska te powstały w wyniku wycięcia lasów liściastych i zagospodarowania tych terenów jako łąki kośne. Płaty łąk wykształcają się zarówno na powierzchniach płaskich, jak i nachylonych. Łąki te porastają żyzne i świeże gleby brunatne lub mady o odczynie zasadowym lub słabo kwaśnym. Gatunkiem charakterystycznym dla tego siedliska jest dosyć licznie występująca owsica omszona jak również: kupkówka pospolita, drzączka średnia, krwawnik pospolity, jastrun właściwy oraz przytulia pospolita.

Wg danych udostępnionych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wynika, że na przedmiotowym terenie, nie występują siedliska przyrodnicze wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 ani stanowiska i siedliska gatunków chronionych roślin zwierząt i grzybów.

Na obszarze omawianego terenu nie występują rośliny chronione.

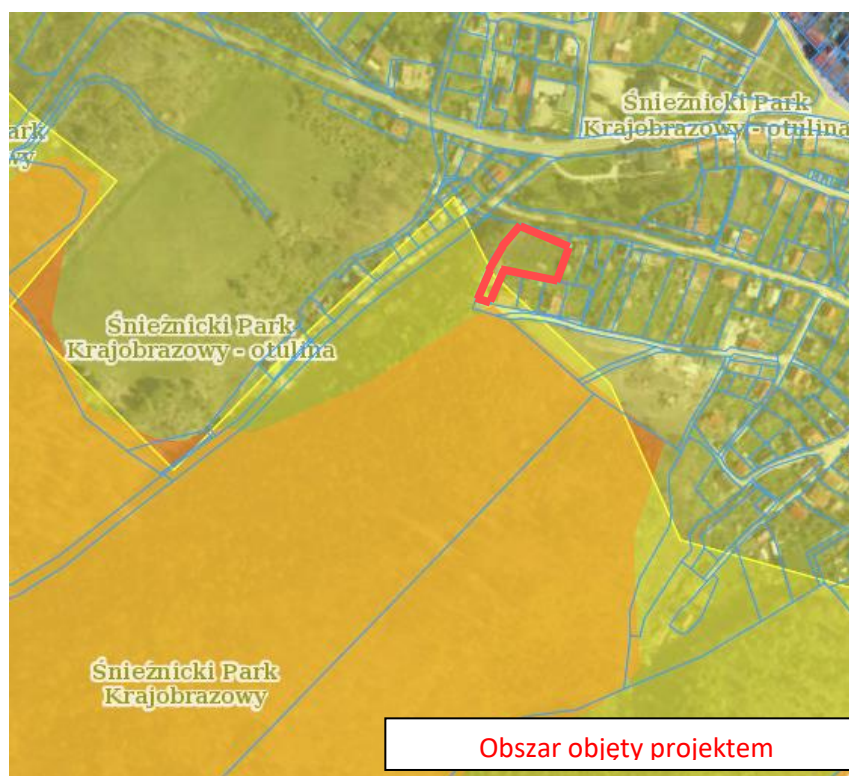
Zwierzęta

Obszar opracowania cechuje się silnym przekształceniem ekosystemów. Jednak sąsiedztwo lasów bardzo różnicuje siedliska zwierząt. Oprócz gatunków pospolitych - małych gryzoni np. myszy polnych, kretów, ryjówek występują tutaj gatunki zwierząt leśnych np. sarny, jelenie, lisy i zające. Gospodarka leśna prowadzona w okolicznych lasach w ostatnich latach (polegająca na wycince dużych powierzchni wewnątrz lasów) spowodowała, że ilość zwierzyny leśnej uległa znacznemu zmniejszeniu (migracje do innych, bardziej zalesionych części lasu). Podczas prac związanych z projektem planu należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę tych gatunków. Na terenach łąkowych dominują gatunki pospolite towarzyszące ekosystemom rolniczym oraz związane z siedliskami ludzkimi. Charakteryzują się one umiejętnością dostosowania do silnie przekształconych ekosystemów, szeroką tolerancją ekologiczną na różne czynniki środowiskowe. Dodatkowo należy wskazać że na przedmiotowym terenie mogą występować zwierzęta i ptaki, które uległy synantropizacji, czyli przystosowały się do życia w bezpośrednim sąsiedztwie człowieka, a także do warunków zachodzących w zbiorowiskach roślin i zwierząt pod wpływem działalności człowieka.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują gatunki chronione.

4.1.5 Istniejące problemy ochrony środowiska

Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska. Przyszłe zagospodarowanie terenu i terenów okolicznych nie wiąże się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Pamiętać należy jednak, iż omawiany teren znajduje się w niewielkiej odległości od istniejącego zalesienia i zadrzewienia, które stanowi naturalną strefę ekotonową, zabezpieczającą mikroklimat wnętrza lasu przed gwałtownymi i dużymi zmianami temperatury, ma również za zadanie zmniejszenie naporu wiatru na ścianę lasu, zmniejszając liczbę wiatrołomów, a przy drogach ograniczać emisję zanieczyszczeń docierających w głąb lasu oraz obniżać poziom hałasu.



<https://geoserwis.qdos.gov.pl/mapy/>

Istotnym jest też to, że teren opracowania znajduje się w całości w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, która jest obszarem, ustanawianym w celu zabezpieczenia parku krajobrazowego przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka oraz w części (południowa część działki) leży w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i korytarza ekologicznego Góry Żłote-Góry Sowie GKZ-7B

W bezpośrednim sąsiedztwie omawianego obszaru – od strony południowej przebiega granica Obszaru Natura 2000, Kopalnie w Żłotym Stoku (PLH020007) – obszar wyznaczony w celu: ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki oraz odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków;



<https://mapa.korytarze.pl/>

4.1.6 Obszar projektu planu, a tereny cenne przyrodniczo

Teren objęty opracowaniem leży w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Cele, ochrona, uwarunkowania i nakazy Parku określone zostały w rozporządzeniu nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Wojewody Dolnośląskiego Nr 63 poz.809). Zgodnie z tym rozporządzeniem głównym celem ochrony Parku jest ochrona unikalnej w skali Sudetów szaty roślinnej oraz obiektów przyrody nieożywionej, a także otwartych niezabudowanych przestrzeni krajobrazu leśno-polno-łąkowego. Otulina Parku zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody - ma spełniać funkcje ochronne dla Parku przed zagrożeniami związanymi z działalnością człowieka.

Południowa część omawianego obszaru leży w granicach:

- ✓ Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - ochrona wartości przyrodniczych - unikalnej w skali Sudetów szaty roślinnej, z licznymi gatunkami karpackimi, karpacko-alpejskimi, gatunkami kalcyfilnymi i endemicznymi, jak również przyrody nieożywionej oraz zjawisk krasowych. Zachowanie krajobrazu rolniczego i kulturowego, w tym otwartych, niezabudowanych przestrzeni w krajobrazie leśno-polno-łąkowym;
- ✓ korytarza ekologicznego Góry Żłote-Góry Sowie GKZ-7B zapewniającego zwierzętom odpowiednie warunki do przemieszczania się, dając również możliwość schronienia i dostęp do pokarmu. Jest on niezwykle ważny ze względu na istniejącą fragmentację środowiska powstającą poprzez działalności człowieka oraz przekształcenia powierzchni ziemi

od strony południowej granica działki nr 626/7 bezpośrednio przylega do granicy Obszaru Natura 2000, Kopalnie w Żłotym Stoku (PLH020007) - najważniejsze zbiorowiska tego obszaru to: jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach, oraz zmienione w wyniku prowadzonej gospodarki leśnej, kwaśne zbiorowiska dąbrów i buczyn. Występują tu 4 gatunki nietoperzy z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej: podkowiec mały, nocek orzęsiony, nocek Bechsteina, nocek duży oraz inne, ważne gatunki ssaków: mroczek późny, popielica, nocek rudy, nocek wąsatek, nocek Natterera, gacek brunatny i płazów: ropucha zielona, żaba wodna, traszka górską, traszka zwyczajna. Zimuje tu od 100 do 150 osobników nietoperzy. Poza tym stwierdzono tu rzadkie i chronione gatunki roślin: dziewięciśń bezłodygowy, wawrzynek wilczełyko, kruszczyk szerokolistny, kruszyna pospolita, goryczuszka (goryczka) gorzkawa, goryczuszka (goryczka) orzęsiona, bluszcz pospolity, lilia złotogłów, storczyk męski, fiołek wyniosły.

Z treści ustaleń inwentaryzacji przyrodniczej gminy Żłoty Stok wynika, że na terenie objętym planem nie zostały zarejestrowane stanowiska oraz siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt.

4.1.7 Ocena stanu środowiska w obszarze projektu planu, skutki braku jej realizacji

Środowisko przyrodnicze na obszarze opracowania stale ulega przeobrażeniom funkcjonalno- strukturalnym w związku z rozwojem gospodarczym i turystycznym gminy.

Obecnie obszar objęty ustaleniami projektu planu nie jest zainwestowany. Stanowi nieużytkowane obecnie tereny łąkowe (w części południowej i centralnej) oraz w północnej części jest porośnięta drzewami – głównie liściastymi. Położona na końcu ul. Słonecznej niejako „zamyka” szereg zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż tej ulicy.

Projekt planu przewidując nową zabudowę może spowodować obciążenie dla środowiska, w miejscu nowych inwestycji. Jednak ze względu na położenie omawianego terenu poza formami ochrony przyrody w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, na końcu drogi lokalnej - ewentualna uciążliwość nie będzie stanowiła istotnego oddziaływania na środowisko. Dodatkowym zabezpieczeniem będzie pozostawienie wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości obszaru o funkcji ZN – zieleni naturalnej, która stanowić będzie dodatkowy bufor zabezpieczający sąsiedni las i będzie stanowić jego naturalne przedłużenie. Ponadto rygorystyczne przestrzeganie zapisów projektu planu mówiące o lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wyznaczonych linii zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, stanowić będzie dodatkowe zabezpieczenie. Pozostawienie omawianego obszaru w dotychczasowym stanie może spowodować trochę chaotyczną degradację tego dość trudnego funkcjonalnie terenu (z uwagi na znaczne przewyższenie). Proponowany projekt planu powinien uregulować istniejący stan oraz spowodować bardziej racjonalne wykorzystanie zaniedbanego obecnie terenu przy zachowaniu wszelkich zasad ochrony środowiska i dużą dbałością o już istniejące nasadzenia (nie tylko na terenach przeznaczonych na tereny zieleni naturalnej).

5. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu mają za zadanie:

- regulacji - wszystkich rodzajów działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.
- ochrony- związanej z ochroną interesów prywatnych jak i prawa własności
- inspiracji- wydobyć walorów przestrzeni i podnoszenie jej atrakcyjność;
- promocji- gmina może wykorzystać procedury opracowania planu miejscowego, jak i sam plan do promocji gminy, przedsięwzięć oraz zagospodarowania innych terenów o podobnych walorach;

- koordynacji - plan miejscowy jest narzędziem polityki gminy a jednocześnie poprzez zapisy pozwala na koordynację dalszych działań i polityki przestrzennej gmin

Podkreślić należy, iż ustalenia zawarte w projekcie planu - mogą wiązać się z przedsięwzięciami prowadzącymi do przekształceń w środowisku naturalnym oraz do ingerencji w krajobraz przyrodniczy.

Analizowany projekt planu ma na celu wprowadzenie nowych inwestycji (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz pozostawienie zachodniej części terenu jako zieleni naturalna jako naturalnego przedłużenia lasu na terenie obecnie nieużytkowanym. Celem wprowadzenia nowych inwestycji na przedmiotowy teren jest również chęć uporządkowania tego obszaru poprzez jego nowe zagospodarowanie i możliwość wykorzystania przez właściciela swojej własności w racjonalny sposób, przy zachowaniu ładu przestrzennego.

5.1. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech działów:

- Dział I – Zakres obowiązywania planu,
- Dział II – Przepisy ogólne planu,
- Dział III – Ustalenia szczegółowe
- Dział IV – Przepisy przejściowe i końcowe.

Na część graficzną składa się 1 załącznik, obejmujący obszar objęty projektem.

Zakres omawianego planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024, poz.1130). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenu oraz jego zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie przy realizacji przyszłej inwestycji zapisów zawartych w przepisach odrębnych.

5.2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów: w projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- **MN**- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- **ZN** – zieleni naturalna

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna, wolno stojące budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, infrastruktura techniczna, obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.
- teren zieleni naturalnej – ma spełniać funkcję izolacyjną,
- zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - ✓ usytuowanie nowej inwestycji poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od drogi lokalnej,
 - ✓ maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym - 9 m,
 - ✓ wprowadza się nakaz stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie,
 - ✓ dopuszcza się zastosowanie materiałów elewacyjnych w naturalnych kolorach takich jak: kamień o jasnych odcieniach, cegła klinkierowa lub silikatowa, ceramika, drewno, metal lub niebarwione szkło,

- ✓ dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod takim samym kątem w przedziale 30-45 stopni, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym naturalnym materiałem budowlanym w powszechnie stosowanym w miejscowym budownictwie,
- ✓ architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie,
- ✓ maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- ✓ minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- ✓ wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej od 0.10 do 0.20,
- ✓ ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanca (w tym miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu),
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych
 - miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części
- ✓ dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno – usługowym. Wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7m. pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci takie jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,
- ✓ wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże komunikacji komórkowej.

Wprowadzona w planie funkcja i przeznaczenie terenu zgodna jest z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Morfologia przedmiotowego terenu wraz z jego podłożem geologicznym nie tworzą przeszkód dla realizacji proponowanych inwestycji.

Projekt planu ustala przestrzeń przewidzianą na urządzenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie inwestycji. Powierzchnia ta ma istotny wpływ na retencję wód opadowych i roztopowych przez podłoże. Odpowiednio zgromadzone i zmagazynowane wody będą mogły być wykorzystywane gospodarczo. Przestrzeń ta może również stanowić teren zagospodarowany zielenią

Na obszarze planu stwarza się możliwość podłączenia przyszłego budynku do istniejącej infrastruktury technicznej (elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna). Jeśli z przyczyn technicznych nie będzie możliwości podłączenia do lokalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych

Ciepło do ogrzewania budynków – nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w instalacjach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej.

Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze gminy.

Projekt planu sporządzono zgodnie z przepisami ochrony środowiska – nie ma przeszkód do wprowadzenia nowych przeznaczeń zainwestowania.

Ponadto, projekt jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok (zmiana studium uchwalona w 2022r), który został pozytywnie zaopiniowany poprzez wszystkie uzgodnienia i opinie do zmiany studium.

Opisane wyżej rozwiązania przyjęte w projekcie planu – uznaje się za skuteczne i zgodne z prawem ochrony środowiska.

Przyszłe zainwestowanie wprowadzi niewielkie zmiany w środowisku oraz w otaczającym przedmiotowy obszar krajobrazie, nie spowoduje jednak pogorszenia jego jakości. Ureguluje natomiast sposób korzystania z terenu objętego projektem planu, a poprzez to zniweluje negatywne skutki obecnego użytkowania.

6. POTENCJALNE SKUTKI ŚRODOWISKOWE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Podczas realizacji przedsięwzięcia na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu.

Realizacja ustaleń projektu planu przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia.

Realizując założone dla gminy kierunki zmian w jej strukturze przestrzennej wprowadza się w obszarze objętym projektem planu nowe przeznaczenie, dopuszczając w granicach dotychczasowego użytkowania teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz teren zieleni naturalne (ZN).

Przedmiotem projektu planu jest obszar w granicach działki ewidencyjnej nr 626/7 położonej w obrębie miasta Żłoty Stok – stanowiący obecnie nieużytkowany teren. Przedmiotowy obszar stanowi obecnie mieszkankę terenów zadrzewionych i nieużytkowanego pastwiska. Proponowane nowe zainwestowanie, nie zalicza się do przedsięwzięć znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko. Jak wspomniano wyżej istnieje jednak możliwość wystąpienia niewielkich zmian środowiskowych wynikających z wprowadzenia nowej inwestycji. Uzależnione one będą zarówno rodzajem zmian jak i ich stanem dotychczasowym i odpornością na procesy degradujące. Niezaprzeczalnie walorem nowych ustaleń jest uregulowanie sposobu korzystania z nieruchomości i daje możliwość właścicielowi na jej wykorzystanie w sposób racjonalny z zachowaniem zasad ochrony środowiska.

Podkreślić jednak należy, że niniejsza prognoza, ze względu na charakter ustaleń projektu planu – może się odnieść jedynie do potencjalnych skutków ich ewentualnego oddziaływania na środowisko.

6.1 Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska

Poniżej zostały przedstawione ustalenia projektu planu dotyczące kolejnych komponentów środowiska. Część z wymienionych ustaleń będzie istotna dla wszystkich komponentów środowiska, pozostałe będą miały znaczenie jedynie dla poszczególnych jego składowych. Realizacja inwestycji, może spowodować zmiany środowiskowe, zarówno w trakcie realizacji, jak i w dalszym jej funkcjonowaniu.

Dla potrzeb analizy zostały wzięte m.in. pod uwagę następujące elementy: strefy ekotonowe, powierzchnia ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, warunki klimatyczne i klimat akustyczny, bioróżnorodność, świat roślinny i zwierzęcy, krajobraz, bytowanie ludzi.

Rodzaj zmian oraz ich potencjalny zakres będzie zróżnicowany w zależności od komponentu środowiska, czasu i miejsca, oraz od rozwiązań zapisanych w ustaleniach planu, których celem jest ograniczenie skutków negatywnych.

W odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska będą one następujące:

- ✓ **Strefa ekotonowa** – z analizy oddziaływania projektu planu na obszary sąsiednie wynika, że proponowane zmiany mogą mieć niewielki wpływ na otaczające przedmiotowe obszary leśne. Starając się zminimalizować ewentualne negatywne skutki nowej inwestycji wprowadzono w projekcie miejscowego planu obszar zieleni naturalnej (ZN) jako strefy ochronnej.
- ✓ **Powierzchnia ziemi, gleby** – gleba jest podstawowy, nieodnawialny element środowiska przyrodniczego. Z uwagi na ukształtowanie terenu realizacja zabudowy spowoduje przekształcenie morfologii terenu, zaburzenie płytkiego układu wód gruntowych oraz techniczne zniszczenie warstwy glebowej w obrębie inwestycji. Dotyczy to jednak niewielkiej części działki. Dla ograniczenia negatywnych skutków tych zmian, plan wprowadza ograniczenia dotyczące minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy działki (od 0.10 do 0.20), maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (40%), minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (60%) i nieprzekraczalnej linii zabudowy. Realizacja ustaleń projektu planu

w zakresie kształtowania nowej inwestycji skutkować będzie czasowym lub trwałym zniszczeniem części aktywnej biologicznie warstwy glebowej i zmniejszeniem przestrzeni produkcyjnej gleb. Przygotowanie fundamentów lub płyty pod zabudowę w sposób trwały naruszy strukturę profilu. Praca maszyn i urządzeń obsługujących plac budowy może stwarzać ryzyko zanieczyszczenia gleb związkami ropopochodnymi. Wskazuje się na konieczność właściwego zabezpieczenia placu budowy. Ważnym jest zachowanie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, co ograniczy infiltracyjne przenikanie zanieczyszczeń do gleb. Oddziaływanie na gleby będzie mieć charakter lokalny i krótkotrwały na etapie przygotowania gruntu do budowy oraz bezpośredni, długoterminowy i stały w przypadku trwałej zabudowy oraz realizacji podjazdu do budynku.

Realizacja budowy sieci infrastruktury technicznej, ze względu na ingerencję w wierzchnie warstwy gruntu oraz likwidację roślinności, negatywnie wpłynie na takie komponenty środowiska jak powierzchnia ziemi i gleba. Realizacja ustaleń mpzp będzie mieć charakter częściowo odwracalny w kontekście wpływu na środowisko glebowe.

- ✓ **Wody powierzchniowe i podziemne** - projektowane zainwestowanie nie przewiduje elementów, które w znaczący sposób mogą trwale oddziaływać na stan wód, zarówno przedmiotowego terenu, jak i terenów sąsiadujących. Na etapie realizacji nowej zabudowy mogą wystąpić czasowe, negatywne zmiany w płytkim układzie wód gruntowych. Przyszła, nowa zabudowa będzie skutkowała zwiększonym poborem wody oraz zwiększoną produkcją ścieków i odpadów w związku z bytowaniem ludzi. Plusem lokalizacji jest położona w niewielkiej odległości ok.30m sieć wodociągowa, zapewniająca dostawy wody oraz przebiegająca przez teren działki sieć kanalizacyjna.
- ✓ **Warunki klimatyczne, klimat akustyczny** – związany z nową zabudową zwiększony pobyt ludzi powoduje emisję zanieczyszczeń do atmosfery głównie z instalacji grzewczych i ruchu komunikacyjnego. Ustalenia planu dotyczą ograniczonego zasięgu tak więc nie mogą generować odczuwalnych zmian lokalnego mikroklimatu, przewidziane sposoby ogrzewania ograniczone do stosowania wyłącznie paliw proekologicznych oraz dopuszczające lokalne źródła energii odnawialnej na własne potrzeby - powinny skutecznie przeciwdziałać zmianom negatywnym. Wszelkie prowadzone roboty budowlane w związku z realizacją ustaleń mpzp będą wywoływać lokalny, tymczasowy i krótkotrwały wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu (pyłów i gazów związanych z samym placem budowy). Zwiększy się emisja hałasu- będzie to miało charakter bezpośredni i zmienny w ciągu doby jak i roku. Z uwagi na to że proponowana zmiana dotyczy małego obszaru inwestycji dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania planu nie spowodują zasadniczych zmian w warunkach klimatycznych oraz jakości powietrza na przedmiotowym terenie. Nieznaczna ingerencja w składowe klimatu lokalnego (zmiana temperatury i wilgotności powietrza) będzie spowodowana zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej w miejscu lokalizacji nowej zabudowy (wzrost emisji ciepła, będący efektem wzrostu powierzchni utwardzonych). W celu poprawy stanu jakości powietrza oraz lokalnego mikroklimatu w projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Dodatkowym walorem nowych ustaleń jest pozostawienie wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości zieleni naturalnej. Poprawi to znacząco warunki klimatyczne i akustyczne obszaru.
- ✓ **Bioróżnorodność, świat roślin i zwierząt** – teren jest obecnie niezainwestowany, występują tu zarówno zadrzewienia jak i nieużytki. W sąsiedztwie terenu występują zurbanizowane tereny mieszkaniowe (zabudowane i niezabudowane). Realizacja ustaleń mpzp będzie się wiązała z przygotowaniem terenu do budowy. Wszelkie prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu istniejącego zadrzewienia oraz terenu ochronnego (ZN) muszą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom i krzewom. Stanowią one elementy systemu ekologicznego gminy. Zachowanie tych form odgrywa bardzo istotną rolę dla środowiska, zwiększają one wilgotność powietrza i wpływają korzystnie na bilans wodny gleb, łagodzą różnicę temperatur, działają osłaniająco przed szkodliwymi wiatrami. Źródłem negatywnego oddziaływania nowego zagospodarowania na zwierzęta może okazać się hałas, generowany przez maszyny oraz pojazdy, związane z budową. Emisja hałasu może również przyczynić się do pogorszenia warunków lęgowych i mieć charakter czasowy w fazie realizacji ustaleń mpzp i mniej odczuwalny, lecz stały w fazie eksploatacji obiektu. Przy zachowaniu

warunków ochrony przyrody, zarówno podczas prac budowlanych jak i na etapie użytkowania nowego obiektu, nie przewiduje się negatywnych skutków w zakresie zachowania gatunków roślin i zwierząt.

- ✓ **Krajobraz** – wprowadzenie do obecnego krajobrazu nowej zabudowy spowoduje powiększenie terenów zurbanizowanych. Ze względu na konieczność dostosowania nowej architektury do lokalnych warunków i otaczającego krajobrazu, pozostawienie istniejącej zieleni w pasie zieleni naturalne oraz uzupełnienie zagospodarowania zielenią towarzyszącą - nowe zainwestowanie powinno zostać harmonijnie powiązane z otaczającym go krajobrazem. W sąsiedztwie terenu opracowania występują lasy, co jeszcze bardziej determinuje właściciela nieruchomości do przestrzegania zapisów planu i przepisów dotyczących ochrony środowiska. Nowa inwestycja - jeśli będzie przestrzegać zasad zawartych w projekcie planu, będzie wkomponowana w istniejące otoczenie - tylko w nieznacznym stopniu naruszy istniejącą harmonię krajobrazu. Lokalnie walory estetyczne krajobrazu zostaną wzbogacone o zieleni urządzonej w ramach realizacji nowej funkcji terenu. Realizacja ustaleń mpzp nie będzie dysharmonizować istniejącej struktury krajobrazowej, a jej oddziaływanie będzie miało charakter trwały i pozytywny.

Dodatkowo podkreślić należy, że usytuowanie terenu opracowania w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, częściowo w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i korytarza ekologicznego Góry Złote-Góry Sowie GKZ-7B oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 - Kopalnie w Złotym Stoku (PLH020007) – skutkować powinna koniecznością respektowania zasad ochrony i gospodarowania, określonych ogólnymi zapisami obowiązujących przepisów prawa.

- ✓ **Bytowanie ludzi** – dopuszczone planem przeznaczenie terenu wyklucza możliwość realizacji inwestycji mogących znacząco negatywnie wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców. Zapisy projektu planu zapewniają zabezpieczenie przed ewentualnymi zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego, wód, gleb, stwarzając w ten sposób mieszkańcom i użytkownikom terenu komfort warunków życia. Regulują również podstawowe kwestie dostępności komunikacyjnej oraz zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę – dzięki czemu realizowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało ponadnormatywnych obciążeń środowiska i nie spowoduje zakłóceń życia lokalnej społeczności. Tekst uchwały do planu narzuca również odpowiednie wskaźniki urbanistyczne, które mają zagwarantować funkcjonowanie proponowanego przeznaczenia terenu w odniesieniu do sąsiedztwa (ograniczenie intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy, a także jej wysokości, ustalając powierzchnię biologicznie czynną, a także ustalając nieprzekraczalną linię zabudowy). Do pozytywnych skutków przedmiotowego projektu planu można zaliczyć możliwość realizacji zamierzeń życiowych oraz bytowanie mieszkańców w terenie atrakcyjnym pod względem zdrowotnym, turystycznym i krajobrazowym

Z powyższych ustaleń wynika, że potencjalne oddziaływanie na środowisko będzie zróżnicowane w następujący sposób:

- ✓ W zależności od zakresu oddziaływania:
 - bezpośrednie: zaburzenie morfologii i płytkiego układu wód na etapie realizacji nowej zabudowy, techniczne zniszczenie gleby w obrębie trwałej zabudowy, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
 - pośrednie i wtórne: brak
- ✓ W zależności od okresu oddziaływania:
 - krótkoterminowe: hałas, emisja zanieczyszczeń atmosfery i wód oraz płoszenie ptaków i zwierząt związane z procesem realizacji budowy,
 - średnio i długo terminowe: brak
 - stałe: nowe elementy krajobrazu i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- ✓ W zależności od rodzaju oddziaływania:
 - negatywne: zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie części terenu trwale zabudowanego.
 - pozytywne: możliwość realizacji zamierzeń życiowych właścicieli terenu i aktywizacji gospodarczej gminy oraz bytowania ludzi w środowisku o wysokich walorach przyrodniczych i zdrowotnych.

6.2 ODDZIAŁYWANIE PLANU MIEJSCOWEGO POZA GRANICAMI OPRACOWANIA.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie oddziaływał na środowisko również poza granicami opracowania. Wprowadzenie nowych elementów zainwestowania wiąże się ze wzrostem zużycia energii elektrycznej. Powstałe odpady oraz ścieki będą stanowiły obciążenie dla środowiska w miejscu ich utylizacji (sposób odprowadzenia ścieków oraz zbierania odpadów realizowany będzie zgodnie z polityką przyjętą przez władze gminy). Występujące emisje przyczynią się negatywnie do ogólnego stanu środowiska (migracje zanieczyszczeń przez powietrze atmosferyczne). Niewielkie uciążliwości związane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego będą odczuwalne na całej długości trasy dojazdowej do nowego obiektu mieszkalnego.

6.3 ODDZIAŁYWANIE NA FORMY OCHRONY PRZYRODY.

Przedmiotowy teren położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, częściowo w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i korytarza ekologicznego Góry Żłote-Góry Sowie GKZ-7B oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 - Kopalnie w Żłotym Stoku (PLH020007) –

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje szereg działań i ustaleń, które w konsekwencji ich wprowadzenia powinny zniwelować niekorzystne zmiany wpływające na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Zapisy projektu planu uwzględniają konieczność zabezpieczenia jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, w związku z powyższym realizacja jego ustaleń - nie wpłynie negatywnie na kompozycję przestrzenną, walory krajobrazowe i przyrodnicze. Uregulowania zawarte w projekcie planu oraz ich bezwzględne przestrzeganie zarówno na etapie budowy jak i późniejszego użytkowania powinny zagwarantować zachowanie różnorodności biologicznej, a nawet mogą powstać warunki sprzyjające powiększaniu tej różnorodności. Umożliwione zostanie dalsze bytowanie ptactwa, zachowane zostaną wszelkie zasady ochrony środowiska (ze szczególnym uwzględnieniem form ochrony tego terenu) Zainwestowanie terenu w zabudowę mieszkaniową (niskoemisyjną), nie powinno oddziaływać na stan ochrony sąsiadujących siedlisk ani znacząco wpływać na zachowanie integralności obszaru.

6.4 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Z uwagi na położenie omawianego obszaru opracowania w odległości ok.1.3 km od granicy z Republiką Czeską, proponowana inwestycja nie będzie miała wpływu na warunki przyrodnicze sąsiadów.

6.5 OCENA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

W zależności od zakresu, czasu i rodzaju w oddziaływaniu ustaleń planu na środowisko, można wyróżnić:

- **oddziaływanie bezpośrednie** – związane z technicznym zniszczeniem warstwy glebowej w miejscach trwale zabudowanych oraz z uciążliwościami wynikającymi ze zwiększonego pobytu ludzi i z ruchu samochodowego;
- **oddziaływanie pośrednie** – występujące na etapie realizacji inwestycji (praca sprzętu, hałas, emisje spalin), zaburzenia płytkiego układu wód związane z koniecznymi pracami ziemnymi;
- **oddziaływanie wtórne**: brak
- **oddziaływanie skumulowane** – uciążliwości związane z zwiększeniem ilości osób przebywających na przedmiotowym obszarze;
- **oddziaływanie krótkoterminowe** – związane ze zmianą płytkiego układu wód, hałasem i emisją zanieczyszczeń w czasie realizacji zabudowy;
- **oddziaływanie średnioterminowe** – brak;
- **oddziaływanie długoterminowe** – wpływ kontrolowanego zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków na stan wód powierzchniowych i gruntowych; ruch samochodowy, nowe nasadzenia zielni
- **oddziaływanie stałe** – niewielkie zmiany krajobrazowe, będące wynikiem wprowadzenia nowej zabudowy i różnorodnej zieleni; „uregulowanie” zasad korzystania z nieruchomości
- **oddziaływanie pozytywne** – zabudowa mieszkaniowa umożliwi realizację potrzeb właścicieli nieruchomości oraz rozwój miasta Żłoty Stok. Zwiększenie bioróżnorodności obszaru poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń, „kontrolowane” zagospodarowanie nieużytków, pozostawienie części terenu działki jako zieleni naturalna zwiększy obszar terenów zielonych miasta. Nowi mieszkańcy to również zwiększenie wpływów do budżetu (podatki)

- **oddziaływanie negatywne** – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, czasowe zwiększenie hałasu i emisji spalin związane z realizacją zabudowy.

7. OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGOJ ZMIANY MPZP ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne, w tym ustawy i rozporządzenia. Za najważniejszą należy uznać ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Ustawa jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r. Ustawa w art. 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w Polityce Ekologicznej Państwa. Projektowany plan powinien spełniać wymogi zawarte w tym dokumencie, kształtować ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę, tak kształtować przestrzeń, aby tworzyła harmonijną całość. Nie należy przy tym zapominać o zasadzie zrównoważonego rozwoju, o której mówi Konstytucja RP w art. 5 – „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Kryteria zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projektowanej miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie możliwie jak największego obszaru biologicznie czynnego na terenie wskazanym do zabudowy, nie blokując jednocześnie rozwoju inwestycji na istniejących terenach zurbanizowanych.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (Dyrektywa Ptasia);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania nie powinna wpływać negatywnie na sąsiadujące obszary NATURA 2000.

Z powyższego wynika, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym zostały uwzględnione w projekcie planu, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza. Uwidacznia się to przede wszystkim w próbie zapisania jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania już zurbanizowanej przestrzeni objętej planem, z jednoczesnym zachowaniem dużej ilości zieleni, cennych przyrodniczo obiektów i uwzględnieniem powiązań przyrodniczych. Przeprowadzona analiza w niniejszym opracowaniu – wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko obszaru planu oraz na środowisko terenów przyległych.

Wszelkie akty prawne dotyczące planowania przestrzennego i polityki przestrzennej – są zgodne z prawem międzynarodowym oraz umowami międzynarodowymi.

8. POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU

Brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że główny cel projektu miejscowego planu zagospodarowania jakim jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na przedmiotowych

obszarze -nie zostanie zrealizowany. Nie zostanie również zagwarantowane utrzymanie pasa zieleni wzdłuż zachodniej granicy działki.

Obszar przeznaczony w projekcie planu do zabudowy pozostanie w stanie niezmienionym jako teren obecnie nieużytkowany i niezagospodarowany, „dziko” porośnięty drzewami. W przypadku użytkowania dostępnej części tego terenu jako pastwiska, łąki - niekorzystne zmiany właściwości fizycznych gleby mogą nastąpić w wyniku uprawy mechanicznej, erozji wietrznej, wodnej, zakwaszenie gleby. Ponadto może wystąpić ryzyko skażenia gleby i cieków wodnych oraz wód podziemnych środkami ochrony roślin.

W przypadku pozostawienia tego terenu jako nieużytku, grunt zostanie zarośnięty roślinnością segetalną – chwastami polnymi oraz krzewami, może stanowić siedlisko szkodników i chorób roślin. Nie kontrolowany rozrost roślinności „dzikiej” może spowodować negatywny wpływ na skład jakościowy pobliskiego lasu oraz na zachowanie już istniejących siedlisk przyrodniczych.

9. ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE I KOMPENSACYJNE.

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana jednocześnie ze sporządzaniem projektu miejscowego planu. Dla omawianego dokumentu planistycznego - nie przewidziano alternatywnych rozwiązań zgodnie z przyjętymi w projekcie optymalnymi rozwiązaniami oraz z zasadami ekorozwoju i z uwzględnieniem priorytetu ochrony środowiska. Proponowane rozwiązania w projekcie planu - spełniają postulaty polityki ekologicznej państwa oraz wytyczne wskazane w programie ochrony środowiska.

Aktualnie obowiązujące studium oraz plan zagospodarowania przestrzennego zaproponowało szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Niezależnie od ustaleń mpzp, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenu i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska. Prognoza nie przewiduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Studium oraz projekt planu odnoszą się w swoich zapisach do poszczególnych składników środowiska, ustalając zapisy, które poprzez wdrożenie skutkować będą łagodzeniem i rekompensatą wpływu inwestycji na środowisko lub będą mieć charakter działań zapobiegawczych.

Poniżej zostały wyszczególnione rozwiązania pozwalające osiągnąć te cele, podzielone na 5 kategorii:

- ✓ rozwiązania funkcjonalno- przestrzenne,
- ✓ rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska,
- ✓ rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- ✓ rozwiązania uwzględniające ochronę bioróżnorodności,
- ✓ rozwiązania uwzględniające ochronę krajobrazu.

Rozwiązanie funkcjonalno- przestrzenne

Na ustalenia studium, a co za tym idzie również na ustalenia planu zagospodarowania oraz projektowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mają wpływ czynniki: fizyczno-geograficzne np. ukształtowanie terenu, czynniki biologiczno-ekologiczne, np. stan zasobów przyrodniczych oraz sposób jego zagospodarowania. Teren opracowania cechuje się korzystnymi warunkami geologicznymi oraz dobrymi warunkami wodnymi dla budownictwa, zatem brak przeszkód dla realizacji zaproponowanego w projekcie planu zagospodarowania terenu.

Projekt planu jest odpowiedzią na zapotrzebowanie gminy na nowe tereny związane z zabudową mieszkaniową, która w przyszłości nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska oraz nie wpłynie na pogorszenie warunków życia mieszkańców. Zawarte w niniejszym opracowaniu analizy wskazują na to, iż nie ma istotnych i znaczących przeciwwskazań do zaproponowanego w projekcie przeznaczenia terenu.

Rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska

Realizacja ustaleń projektu mpzp wymaga uwzględnienia warunków ochrony środowiska poprzez zastosowanie rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływanie tego projektu. Przyjęte w obowiązującym studium, a poprzez to i obowiązujące dla projektu planu rozwiązania dotyczą takich dziedzin, jak:

- ✓ ochrona krajobrazu oraz wszystkich wartości przyrodniczych w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i korytarza ekologicznego Góry Żłote-Góry Sowie GKZ-7B oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 - Kopalnie w Żłotym Stoku (PLH020007)
- ✓ zaopatrzenie w wodę,
- ✓ unieszkodliwianie ścieków sanitarnych,
- ✓ odprowadzanie wód opadowych,
- ✓ zaopatrzenie w energię elektryczną,
- ✓ zaopatrzenie w energię ciepłą,
- ✓ gospodarka odpadami.

Rozwiązania te dają możliwość znaczącej eliminacji potencjalnych zagrożeń dla środowiska, będących skutkiem nowego zagospodarowania.

Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu nie występują istniejące stanowiska archeologiczne. Teren nie znajduje się również w granicach ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego.

Rozwiązania uwzględniające ochronę bioróżnorodności

Do rozwiązań projektowanego dokumentu, mogących mieć korzystny wpływ na różnorodność biologiczną należą:

- ✓ rozwiązania z zakresu ochrony środowiska, które minimalizują negatywne oddziaływanie (np. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, właściwe gospodarowanie odpadami,)
- ✓ pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej,
- ✓ możliwość uzupełniania danej funkcji terenu zielenią urządzoną,
- ✓ wprowadzenie obszaru zieleni naturalnej,
- ✓ obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych m.in. w przedmiocie obszarów chronionych.

Rozwiązania uwzględniające ochronę krajobrazu

Do rozwiązań służących kształtowaniu i ochronie krajobrazu należą zapisy:

- ✓ ograniczające wysokość zabudowy,

- ✓ ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy,
- ✓ pozostawienie istniejącej zieleni,
- ✓ wprowadzenie obszaru zieleni naturalnej.

10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe do projektu planu. Dla proponowanego projektu planu nie przewidziano alternatywnych rozwiązań w związku z przyjętymi w projekcie optymalnymi rozwiązaniami zgodnymi z zasadami ekorozwoju i z uwzględnieniem priorytetu ochrony środowiska. Przyjęty wariant projektu planu spełnia postulaty polityki ekologicznej państwa oraz wytyczne wskazane w programie ochrony środowiska.

11. PROPONOWANE METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

Podstawowym kryterium oceny powinny być nie tylko zapisy planu, ale również ich realizacja w terenie. Postuluje się aby ocena obejmowała również wszelkie aspekty środowiskowe.

Jednocześnie realizacja planu – podlegać będzie bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych.

Zaleca się prowadzenie okresowego monitoringu sytuacji konfliktogennych pomiędzy terenami szczególnie chronionymi (korytarz ekologiczny), a nowymi obiektami. W przypadku wystąpienia konfliktu należy podjąć odpowiednie działania, zmierzające do wyegzekwowania od właściciela uciążliwego obiektu, zachowania norm środowiskowych. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód i jakości gleb.

Ważna jest również postawa mieszkańców, którzy powinni interweniować w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek uciążliwości wynikających w związku z inwestycją.

12. ANALIZA ZGODNOŚCI MPZP Z CELAMI OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYMI NA SZCZEBŁU LOKALNYM

Zapisy projektu planu mają charakter lokalny, ponieważ dotyczą niewielkiego obszaru (ok.0.25 ha) terenu miasta Żłoty Stok. Nie odnoszą się do dokumentów krajowych i międzynarodowych z zakresu ochrony środowiska. Respektują one jednak określone w tych dokumentach cele ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju. Zasady tej ochrony określone dyrektywami unijnymi, wdrażane są na podstawie ustaw takich jak: prawo wodne, prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, a przede wszystkim w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – jest zgodny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Cele tam określone są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Studium oraz miejscowy plan - jest dokumentem umożliwiającym władzom samorządowym realizację strategicznej polityki przestrzennej w związku z tym, należy przyjąć, że polityka ta jest wynikiem oczekiwań mieszkańców gminy oraz stanowi ofertę dla potencjalnych inwestorów zewnętrznych, których działalność może przyspieszyć rozwój społeczny i gospodarczy gminy.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla działki ewidencyjnej nr 626/7 położonej w południowo - zachodniej części miasta Złoty Stok.

Prognoza powinna wskazywać: przyszłe, potencjalne wpływy realizacji projektu na środowisko przyrodnicze. Identyfikuje wpływ nowego przeznaczenia obszaru objętego planem na poszczególne składniki środowiska przyrodniczego, w tym na: różnorodność biologiczną, ludzi, florę, świat roślinny i zwierzęcy, zasoby wodne, powietrze atmosferyczne i klimat, powierzchnię ziemi i krajobraz, zasoby naturalne. Ocenia ona również zapisy projektu planu pod względem zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego, ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Obszar opracowania, obejmuje teren 1 działki ewidencyjnej położonej w południowo - zachodniej części miasta Złoty Stok, o zróżnicowanym położeniu na wysokości od 385 do 407 m n.p.m - funkcjonującej obecnie jako nieużytkowany i zarośnięty teren pastwiska o klasie bonitacyjnej V i VI. Omawiany teren położony jest na końcu ul. Słonecznej, w pobliżu ul. Wolności, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej. Od zachodu graniczy z działką leśną. Ma dostęp – bezpośredni (w jej granicach) lub „prawie bezpośredni (w niewielkiej odległości w granicach pobliskich dróg lokalnych) do sieci przesyłowych: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

Projekt planu przewiduje wprowadzenie w granicach działki nr 626/7 nowego przeznaczenia tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obszaru zieleni naturalnej (wzdłuż jej zachodniej granicy jako naturalnego przedłużenia terenów leśnych). Mając na uwadze znaczne zróżnicowanie położenia działki n.p.m. zaproponowany sposób zainwestowania w sposób racjonalny i naturalny wkomponuje się w otaczające go tereny mieszkaniowe i krajobraz. Spełnienie ustaleń planu w zakresie warunków jakie ma spełniać nowe zainwestowanie powinno pozytywnie wpłynąć na jego otoczenie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż wprowadzenie w życie zapisów projektu planu, nowego zagospodarowania terenu - zwiększy się obszar zabudowy, nie powodując jednocześnie istotnych negatywnych zmian w stanie i zasobach środowiska. Ustanowione w projekcie planu maksymalne dopuszczalne wartości zabudowy nie spowodują większych zaburzeń w istniejącej przestrzeni krajobrazowej, a pozostawienie części obszaru jako tereny zieleni naturalnej powiększy zasób zieleni miasta Złoty Stok.

Na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz zinwentaryzowanych form ochrony - zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Realizacja ustaleń planu dotyczących nowej zabudowy oraz budowy sieci infrastruktury technicznej ze względu na ingerencję w wierzchnie warstwy gruntu oraz likwidację roślinności - negatywnie wpłynie na takie komponenty środowiska jak: powierzchnia ziemi i gleba. Projekt planu zawiera jednak zapisy mające na celu zniwelowanie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Będą one miały skutek tymczasowy i krótkotrwały występujący jedynie na etapie prac budowlanych. Inne zagrożenia odnoszące się do wód, powietrza i bioróżnorodności skutecznie powinien wyeliminować projekt w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, który określi kierunkowe wytyczne do realizacji poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w planie wprowadzono zakazy i nakazy chroniące środowisko oraz eliminujące potencjalny wpływ nowej zabudowy na jego komponenty. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na zdrowie ludzi i środowisko przyrodnicze w tym: zwierzęta, rośliny, bioróżnorodność, obszary chronione, powierzchnię ziemi, walory krajobrazowe, jakość wód podziemnych i powierzchniowych oraz jakość powietrza, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne.

Ważnym będzie zachowanie przewidzianymi prawem odległości przyszłej zabudowy od ściany lasu (po stronie zachodniej) w taki sposób, aby przyszła inwestycja nie zaburzyła swobodnego przemieszczania się różnych gatunków roślin i zwierząt pomiędzy dwoma kompleksami leśnymi stanowiącymi naturalne korytarze ekologiczne. Proponowana strefa (ekoton) powinna podnosić

stabilność ekosystemu leśnego oraz pomagać utrzymać produktywność drzewostanów i sprawność siedlisk.

Podkreślić należy, że teren opracowania leży w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, częściowo w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i korytarza ekologicznego Góry Złote-Góry Sowie GKZ-7B oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 - Kopalnie w Złotym Stoku (PLH020007) Aby zniwelować niekorzystne zmiany wpływające na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego tych obszarów - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza zapisy oraz wskazuje działania i ustalenia. Uregulowania zawarte w projekcie planu oraz ich bezwzględne przestrzeganie zarówno na etapie budowy jak i późniejszego użytkowania powinny zagwarantować zachowanie różnorodności biologicznej, a nawet mogą powstać warunki sprzyjające powiększaniu tej różnorodności. Umożliwione zostanie dalsze bytowanie ptactwa, zachowany zostanie istniejący korytarz ekologiczny. Zainwestowanie terenów położonych w sąsiedztwie Obszarów chronionych – zabudowy mieszkaniowej, nie powinno oddziaływać na stan ochrony siedlisk ani znacząco wpływać na zachowanie integralności obszaru

Podsumowując, w zapisach niniejszej prognozy wykazano, że:

- zapisy projektu mpzp wprowadzają nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób nie naruszający znacząco całego systemu przyrodniczego gminy;
- realizacja planu miejscowego nie będzie oddziaływać negatywnie na zdrowie i samopoczucie ludzi;
- ustalenia projektu planu nie spowodują odczuwalnych zmian lokalnego klimatu;
- proponowany obszar zieleni naturalnej zwiększy gminny zasób zieleni,
- realizacja ustaleń planu dotyczących zabudowy oraz budowy sieci infrastruktury technicznej, ze względu na ingerencję w wierzchnie warstwy gruntu, negatywnie wpłynie na takie komponenty środowiska jak: powierzchnia ziemi i gleba;
- ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, częściowo w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i korytarza ekologicznego Góry Złote-Góry Sowie GKZ-7B oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 - Kopalnie w Złotym Stoku (PLH020007) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura2000 Kopalnie w Złotym Stoku, należy bezwzględnie przestrzegać zapisów projektu planu oraz przepisów prawa obowiązujących w zakresie ochrony środowiska (krajowych i międzynarodowych);
- możliwości rozwoju zabudowy zapisane w projekcie planu nie powinny mieć przełożenia na znaczące emisje zanieczyszczeń powietrza, wibracji czy hałasu.

Przestrzeganie przyjętych w projekcie planu zasad służących zachowaniu właściwego stanu jakości i zasobów środowiska przy równoległym zachodzącym procesie rozwoju gospodarczego pozwoli na spełnienie przesłanek fundamentalnych zasad zrównoważonego rozwoju.

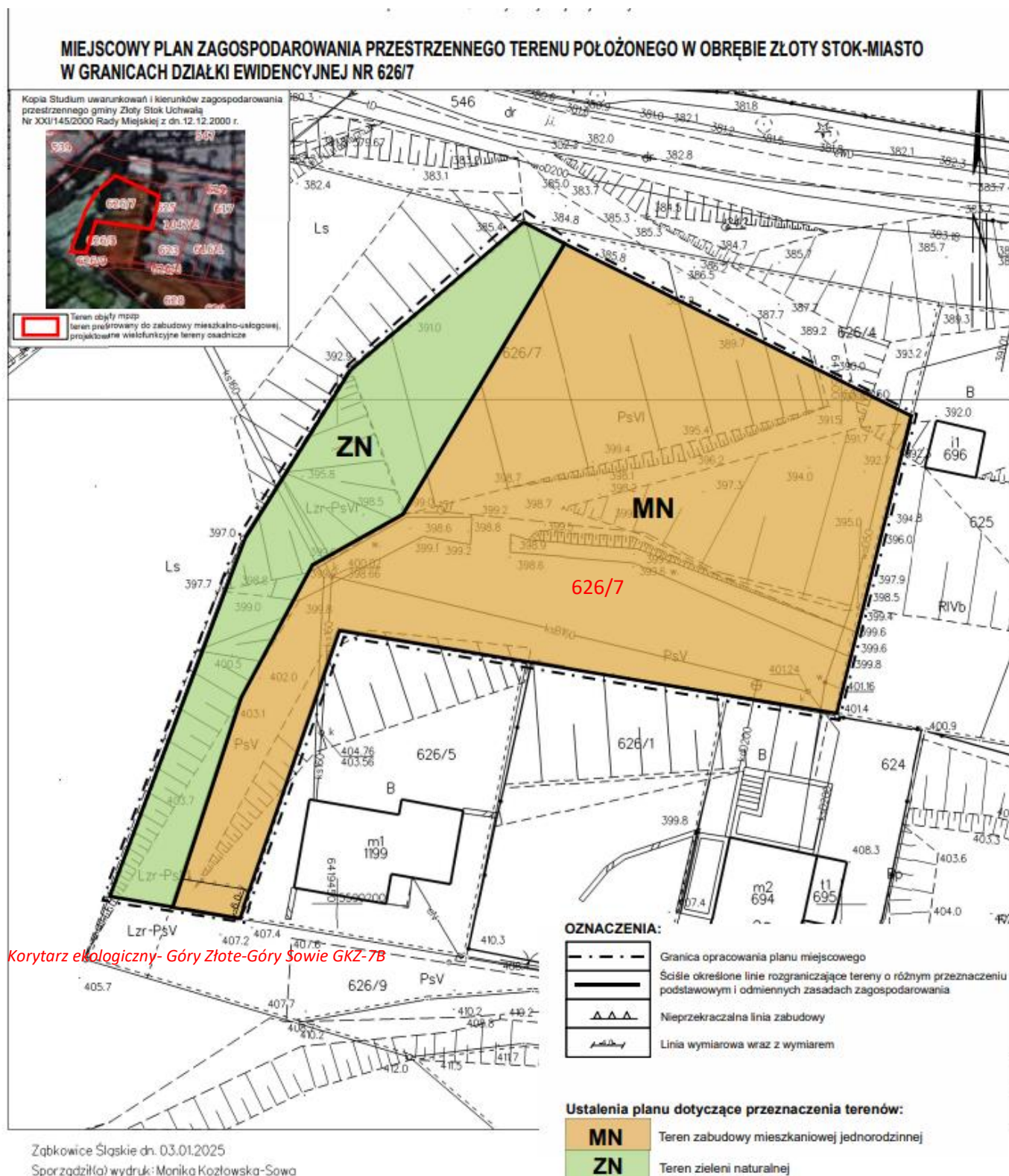
Z powyższej analizy wynika, że projekt planu nie wpłynie znacząco na dotychczasowy stan i jakość środowiska przyrodniczego.

14. OŚWIADCZENIE AUTORA – ZAŁĄCZNIK DO PROGNOZY

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art.74a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U z 2023, poz.1094). Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia



MAPA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU



LEGENDA DO PROGNOZY:

— Granica opracowania prognozy

MATERIAŁ ZDJĘCIOWY



Ortofotomapa przedstawiająca wycinek zagospodarowania obszaru objętego mpzp z widoczną istniejącą zabudową mieszkaniową oraz drogami dojazdowymi



Widok na teren z ulicy Wolności