

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTY STOK**  
**W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHWALISŁAW, W GRANICACH CZĘŚCI DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 203/9**



**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<br>dotychczasowego zagospodarowania.....                                                                                                                                                | 2  |
| 4.1.  | Obszar opracowania.....                                                                                                                                                                                                                                                     | 2  |
| 4.1.1 | Położenie geograficzne.....                                                                                                                                                                                                                                                 | 2  |
| 4.1.2 | Położenie administracyjne.....                                                                                                                                                                                                                                              | 2  |
| 4.1.3 | Infrastruktura techniczna .....                                                                                                                                                                                                                                             | 3  |
| 4.1.4 | Uwarunkowania fizjograficzne.....                                                                                                                                                                                                                                           | 3  |
| 4.1.5 | Istniejące problemy ochrony środowiska.....                                                                                                                                                                                                                                 | 5  |
| 4.1.6 | Obszar projektu planu, a tereny cenne przyrodniczo.....                                                                                                                                                                                                                     | 6  |
| 4.1.7 | Ocena stanu środowiska w obszarze projektu planu, skutki braku jej realizacji.....                                                                                                                                                                                          | 7  |
| 5.    | Informacje o projekcie .....                                                                                                                                                                                                                                                | 7  |
| 5.1   | Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                                                                                                    | 8  |
| 5.2   | Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                                                                                                                  | 8  |
| 6.    | Potencjalne skutki środowiskowe związane z realizacją projektu planu .....                                                                                                                                                                                                  | 9  |
| 6.1   | Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska.....                                                                                                                                                                                                                    | 10 |
| 6.2   | Oddziaływanie planu miejscowego poza granicami opracowania.....                                                                                                                                                                                                             | 12 |
| 6.3   | Oddziaływanie na formy ochrony przyrody.....                                                                                                                                                                                                                                | 13 |
| 6.4   | Oddziaływanie transgraniczne.....                                                                                                                                                                                                                                           | 13 |
| 6.5   | Ocena potencjalnego oddziaływania na środowisko.....                                                                                                                                                                                                                        | 13 |
| 7     | Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym<br>i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanej zmiany mpzp oraz sposoby, w jakich te cele<br>i problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu..... | 13 |
| 8     | Potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji miejscowego planu.....                                                                                                                                                                                                      | 14 |
| 9     | Rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, rozwiązania<br>alternatywne i kompensacyjne .....                                                                                                                                                          | 15 |
| 10    | Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania<br>przestrzennego .....                                                                                                                                                      | 15 |
| 11    | Proponowane metody analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu mpzp.....                                                                                                                                                                                        | 16 |
| 12    | Analiza zgodności mpzp z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu lokalnym.....                                                                                                                                                                                  | 16 |
| 13    | Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....                                                                                                                                                                                                                              | 16 |
| 14    | Oświadczenie autora – załącznik do prognozy .....                                                                                                                                                                                                                           | 19 |
| 15    | Materiały graficzne .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 20 |
|       | – mapa prognozy                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|       | – materiał zdjęciowy                                                                                                                                                                                                                                                        |    |

## 1. WPROWADZENIE

Opracowanie to stanowi prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok (zwanego dalej – planem) w granicach części działki ewidencyjnej nr 203/9 położonej w obrębie Chwalisław.

Podczas opracowania niniejszej prognozy zastosowano się do wymogów określonych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu – w piśmie nr WSI.402.62.2025.ŁJ z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie udostępnienia informacji o środowisku i jego ochronie w zakresie danych przyrodniczych oraz piśmie nr WSI.411.111.2025.AP z dnia 11 kwietnia 2025 r., w sprawie zakresu stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu.

Przygotowane opracowanie, będące prognozą oddziaływania na środowisko - identyfikuje potencjalne oraz przyszłe zmiany w środowisku i warunkach życia mieszkańców, które spowoduje realizacja ustaleń projektu planu. Prognoza przewidując skutki obciążające środowisko - przedstawia rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne wpływy na środowisko, wskazując jednocześnie jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie 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 Złotym Stoku nr VIII/73/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Chwalisław w granicach części działki ewidencyjnej nr 203/9.

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 Złoty Stok przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr XXI/145/2000 z dnia 12.12.2000r.;
- ✓ Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego, Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne Wrocław 2005r.;
- ✓ Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok- aktualizacja 2024 r.;
- ✓ Informacja z dnia 26 lutego 2025 r. RDOŚ we Wrocławiu o zakresie danych przyrodniczych dla terenu objętego projektem planu;

- ✓ Inwentaryzacja przyrodnicza województwa dolnośląskiego – gmina Złoty Stok, Fulica Wojciech Jankowski, Wrocław 2002r.;
- ✓ Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w obrębie Chwalisław – 2024 r.;
- ✓ 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 Złoty 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

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy ona wprowadzenia w granicach części działki ewidencyjnej nr 203/9 położonej w obrębie Chwalisław – nowego przeznaczenia tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prognoza ustali - czy zapisy projektu planu nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz czy względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju są rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma na celu również ułatwić identyfikację przyszłych skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

## 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. 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 Złoty 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 Złoty Stok w granicach której znajduje się obręb Chwalisław, należy do powiatu Ząbkowickiego w województwie dolnośląskim. Położona jest na stokach Gór Złotych i Bardzkich, w Obniżeniu Laskówki



oraz Przedgórzu Paczkowskim.

Obszar projektu planu usytuowany jest w południowej części wsi Chwalisław w granicach części działki nr 203/9 o powierzchni ok. 0.25 ha skalsyfikowanej jako: użytki rolne klasy bonitacyjnej RIVa.

Omawiany obszar – położony na wysokości ok. 456-460 m n.p.m., przy drogach lokalnych (geodezyjnie oznaczonych jako dz.169 i 203/5) powiązanych z drogą powiatową nr 3141D. Nieruchomość od strony północnej i wschodniej oraz częściowo południowej - sąsiaduje z terenami rolniczymi, a od strony zachodniej ze zwartą zabudową mieszkaniową wsi. Obszar działki znajduje się w jej historycznym układzie ruralistycznym.

#### **4.1.3 Infrastruktura techniczna**

W pobliżu omawianego terenu przebiegają sieci elektroenergetyczna i teleinformatyczna. Cała wieś Chwalisław nie posiada sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Zbiórka odpadów stałych na terenie całej gminy - odbywa się w sposób zorganizowany z zastosowaniem segregacji odpadów.

#### **4.1.4 Uwarunkowania fizjograficzne**

Obszar będący przedmiotem opracowania znajduje się w obrębie Obniżenia Laskówki, stanowiącej wschodnie obrzeże Gór Bardzkich (Sudety Środkowe). Od strony wschodniej i południowo – wschodniej, obniżenie to sąsiaduje z terenami wchodzącymi w skład Gór Złotych. Północną granicę Obniżenia stanowi próg morfologiczny o wysokości 100-150 m, na linii tektonicznego uskoku brzeżnego, oddzielającego Sudety od ich przedgórza.

#### **Budowa geologiczna, rzeźba terenu**

Przedmiotowy teren (jak i cała wieś Chwalisław) zbudowany jest ze skał magmowych (sienity oraz granodioryty) związanymi z intruzją Masywu Kłodzko-Złotostockiego. Są one pokryte grubą (do 6m miąższości) pokrywą ich zwietrzelin. Na samej powierzchni pokryte są płaszczem gliniastych i piaszczysto-żwirowych osadów polodowcowych i wodno-lodowcowych.

Na obszarze gminy Złoty Stok rozpoznanych zostało (w różnym stopniu) 15 złóż kopalin. Należą do nich zarówno złoża unikatowe (złoża rudy arsenu, łupki krystaliczne), jak i złoża rzadko występujące (gnejsy, granodioryty, bazalty) zaliczane do grupy kamieni drogowych i budowlanych oraz wapienie krystaliczne należące do grupy wapieni i margli. Największe znaczenie na obszarze gminy Złoty Stok mają złoża granodiorytów masywu kłodzko-złotostockiego: „Chwalisław” o pow. 19 ha. Średnia miąższość w obszarze złoża wynosi ok. 63,6 m, natomiast średnia grubość nadkładu wynosi ok. 7,0 m

Morfologicznie nieckowate obniżenie Laskówki wiąże się z niższą odpornością skał podłoża, w stosunku do metamorficznych osłon stref kontaktowych otaczających tereny Gór Bardzkich i Złotych.

Na bazie miększych pokryw skał osadowych wykształciły się gleby brunatne, głównie IV i V klasy bonitacyjnej.

#### **Wody powierzchniowe**

Obszar gminy Złoty Stok w całości należy do zlewni Nysy Kłodzkiej i jej dużego prawobrzeżnego dopływu Białej Łądeckiej.

Teren leży w pobliżu potoku *Mąkolnica*, który poprzez Nysę Kłodzką (jej prawobrzeżny dopływ) powiązany jest z systemem rzeki Odry. Jego naturalny reżim zaburzony został w wyniku działań antropogenicznych. Źródło potoku znajduje się na wysokości około 600 m n.p.m na terenie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w pobliżu szczytu Gołogóry w Górach Złotych. Długość potoku to 16,6 km. Wąskie dno Potoku przekształcone zostało w wyniku powstawania zabudowy i rozwoju dróg lokalnych. Wszystkie potoki na terenach rolniczych włączone zostały do systemów rowów melioracyjnych.

Dno doliny potoku Mąkolnica nie znajduje się w zasięgu zagrożeń powodziowych (powodzi 10-letniej -Q10% oraz powodzi 100-letniej - Q1%). Omawiany teren położony jest poza zasięgiem wód powodziowych.

## Wody podziemne

Główne zbiorniki wód podziemnych nie występują na obszarze gminy Złoty 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 km<sup>2</sup>.
- "Subzbiornik Paczków - Niemodlin" nr 338. Położony jest na terenie gmin Paczków Kamieniec Ząbkowicki, na styku z granicą gminy Złoty Stok. Jest to zbiornik porowy w osadach trzeciorzędowych o powierzchni 735 km<sup>2</sup>. 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 Ząbkowickim. Zwodociągowanie części obszaru gminy Złoty Stok (wieś Płonica i Błotnica) oparto na wykorzystaniu tych zasobów.

Położenie gminy Złoty 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 pokrywy rumoszowo – zwietrzelinowe, szczeliny oraz rozluźnienia w skałach paleo- i proterozoiku.

Wodonośne warstwy czwartorzędowe w seriach piaszczysto – żwirowych przedgórza i dolinach 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

Gminę Złoty Stok charakteryzuje klimat przejściowy – łagodny charakteryzujący się większym wpływem oceanicznych mas powietrza.

Odmienne warunki klimatyczne panują w górskiej części gminy niż w obrębie Pogórza Sudeckiego. W Górach Złotych, wraz ze wzrostem wysokości bezwzględnej klimat staje się bardziej surowy, o cechach górskich. Obserwuje się tu niższe wartości miesięcznych i rocznych temperatur powietrza, większą ilość opadów, większy stopień wilgotności powietrza, większe zachmurzenie oraz długie zaleganie pokrywy śnieżnej. Na specyficzny klimat omawianego regionu mają również wpływ wiatry wiejące najczęściej z kierunku południowego i południowo – zachodniego.

Teren pod względem klimatycznym wg. A.Schmucka leży w regionie „XXIV Region Dolnośląski Środkowy”. Na tle innych regionów klimatycznych Polski omawiany region odznacza się względnie dużą frekwencją dni z mrozkami. Tutaj najczęściej pojawiają się dni z pogodą ową umiarkowanie chłodną (przymrozki). Zima (z temperaturą dobową poniżej 0 stopni C) trwa około 14-18 tygodni. Okres wegetacyjny (z temperaturą powyżej 5 stopni C) trwa 26-27 tygodni. Natomiast lato termiczne (z temperaturą powyżej 15 stopni C) od 4-8 tygodni. Średnia roczna temperatura wynosi 7 C i obniża się o około 1 C na 100 m wzniesienia. Roczna suma opadów wynosi 700-900 mm. i trwa około 14-18 tygodni.

Usytuowanie przedmiotowego obszaru w pobliżu zwartej zabudowy z jednoczesnym otwarciem (od strony północnej, wschodniej i południowo-wschodniej) na tereny rolne, pozwala na prawidłową wentylację

zanieczyszczeń komunikacyjnych związanych z położoną w pobliżu drogą oraz zanieczyszczeń związanych z siedliskami ludzkimi ( np. ogrzewanie domów).

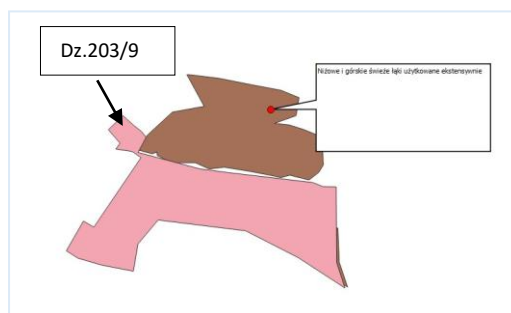
### Roślinność

Przedmiotowa nieruchomość (obecnie nieużytkowana rolniczo) stanowi obszar, na którym dominują ekosystemy łąkowo-uprawne. Jest to teren całkowicie przekształcony antropogenicznie (zbiorowiska segetalne gruntów rolnych). Nie występują tu rośliny chronione.

Na omawianym terenie nie występują siedliska przyrodnicze, niemniej jednak - podczas realizacji całej inwestycji, należy skutecznie ograniczyć możliwość niekontrolowanej ingerencji w środowisko naturalne, zarówno terenu projektu planu jak i obszarów sąsiednich. Dodatkowo w celu jego ochrony niezbędne jest utrzymanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonej na 60%, maksymalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy - maksymalnie 0.20 oraz utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

W Bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem miejscowego planu znajdują się:

- 6510 Niżowe górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion) - łąki rajgrasowe o charakterystycznej kombinacji gatunków. Zagrożeniem dla nich jest: intensywne koszenie lub intensyfikacja, nawożenie (nawozy sztuczne), obce gatunki inwazyjne, zmiana składu gatunkowego (sukcesja), zalesianie terenów otwartych (drzewa rodzime). Roślinność: głównie trawy, ale także zioła, koniczyzny, jaskry, babki, życice, tymotki, kostrzewy, rajgrasy



### Zwierzęta

Obszar opracowania cechuje się silnym przekształceniem ekosystemów. Skład fauny dostosowany jest do ubogiej struktury siedliskowej. Bliska zwarta zabudowa mieszkaniowa powoduje, że na obszarze opracowania 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. Reprezentowane są głównie przez typowe gatunki ssaków tj. sarny, dziki, lisy, łasice, kuny, myszy. Liczne ptactwo to gatunki związane z sąsiadującymi siedliskami łąkowymi i pasmami zarośli nadrzecznych: pliszki, bociany, sikory, wróble, sroki, zięby, wrony, gawrony, kosy, raniuszki, myszołowy i inne.

Na omawianym obszarze nie występują gatunki chronione.

#### 4.1.5 Istniejące problemy ochrony środowiska

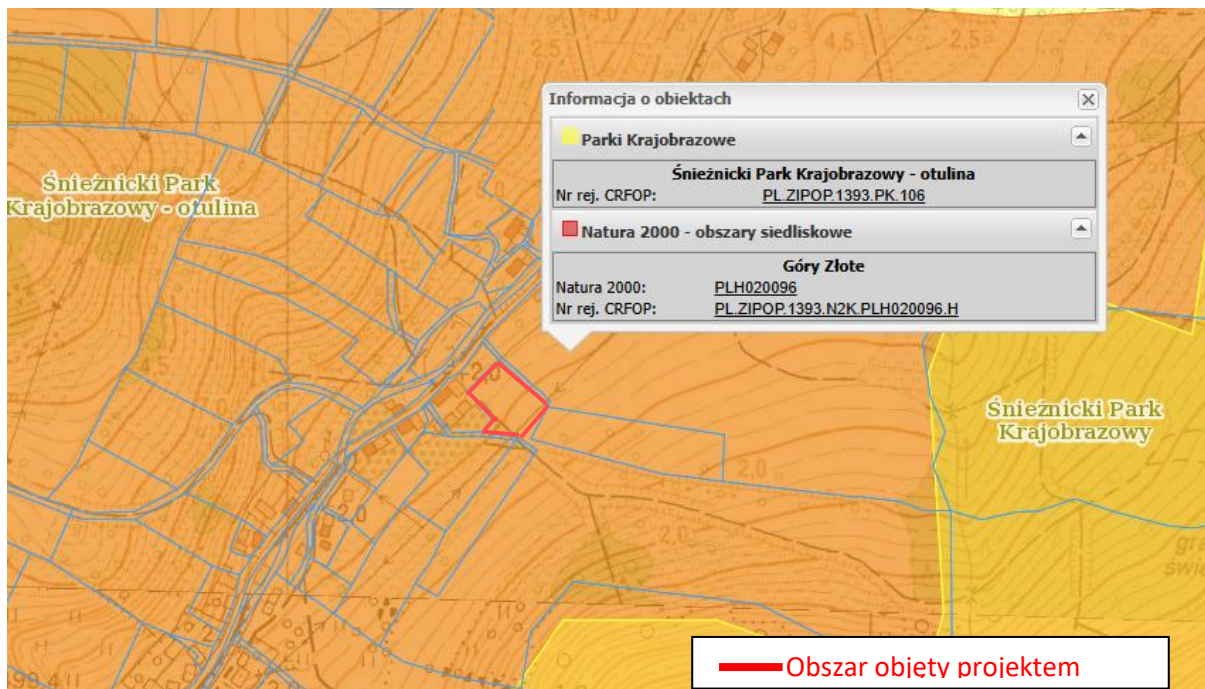
Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska. Przyszłe zagospodarowanie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy nie wiąże się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

Niemniej bardzo istotnym jest to, iż teren opracowania znajduje w granicach:

- otuliny 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.

- Obszaru Natura 2000, Góry Złote – 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://geoserwis.qdos.gov.pl/mapy/>

Oraz w sąsiedztwie:

- Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego – stanowiącego ochronę 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 Złote-Góry Sowie (GKZ-7B)

#### 4.1.6 Obszar projektu planu, a tereny cenne przyrodniczo

Jak wspomniano wyżej:

teren objęty opracowaniem leży w granicach:

- **Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.** Cele, ochrona, uwarunkowania i nakazy Parku określone zostały w rozporządzeniu nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2008 r. 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,
- **Obszaru siedliskowego Natura 2000-Góry Złote (PLH02\_26)** –Obszar ten obejmuje północno-wschodnią część Gór Złotych, zbudowaną głównie ze skał metamorficznych i wylewnych, porośniętą lasami świerkowymi - 23% powierzchni i bukowo świerkowymi - 38%. Lasy liściaste (żyzne i kwaśne buczyny) zajmują 14% obszaru. Niewielkie powierzchnie zajmują łąki, młaki (bardzo dobrze zachowane

fragmenty młak węglanowych) i ziołorośla górskie. Jest to jedno z dwóch stanowisk gatunku *Carabus variolosus* w regionie kontynentalnym, ważne również dla innych, cennych bezkręgowców. Na obszarze występują Siedliska takie jak: suche, murawy kserotermiczne, górskie i niżowe murawy bliźniczkowe, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, ściany skalne i urwiska krzemianowe, kwaśne buczyny, żyzne buczyny, ciepłolubne buczyny storczykowe, jaworzyny i lasy klonowo-lipowe, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe. Ważne gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe): biegacz urozmaicony, czerwonończyk nieparek, głowacz białołetwy, modraszek *nausitous* i telejus, mopek, nocek, podkowiec mały i wydra

W związku z takim usytuowaniem terenu, podczas realizacji inwestycji, należy jeszcze bardziej rygorystycznie podejść do zagadnień związanych z ochroną środowiska oraz bezwzględnie przestrzegania przepisów prawa dotyczących obszarów chronionych. Realizacja inwestycji - z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących siedlisk ludzkich oraz jego niewielki obszar – przy zachowaniu ww. zasad i przepisów, nie powinna mieć negatywnego wpływu na środowisko.

Z treści ustaleń inwentaryzacji przyrodniczej gminy Złoty Stok wynika, że na przedmiotowym obszarze 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. Jest to teren rolniczy (grunty orne) cechujący się słabymi zdolnościami samoregulacji, w którego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudowaniami gospodarczymi.

Przyjęte w 2000 r. - Studium z mocy ustawy – jest podstawą polityki przestrzennej dla prowadzenia dalszych działań inwestycyjnych. Przerwanie realizacji ustaleń zawartych w studium utrzyma stan dotychczasowy lub spowoduje naruszenie istniejącego stanu środowiska, zwłaszcza poprzez niewłaściwe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, naruszenie wartości przyrodniczych, a także degradację przestrzeni stanowiącej środowisko życia człowieka.

Projekt planu przewidując nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną może doprowadzić do obciążenia środowiska w miejscu nowych inwestycji. Ważnym elementem jest położenie przedmiotowego terenu: w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz 2 dróg lokalnych, a przez nie połączony z drogą powiatową – gdzie ewentualna, przyszła uciążliwość (transportowa) nie będzie stanowiła istotnego oddziaływania na środowisko. Przestrzeganie zapisów projektu planu mówiących o lokalizacji nowej zabudowy, stosowanie wyznaczonych linii zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów będzie dodatkowym zabezpieczeniem. Istotnym jest to, że wprowadzana zabudowa nie będzie zabudową rozporoszoną, lecz kontynuacją istniejącego układu wsi Chwalisław. Ponadto, zapis planu dotyczący wysokości zabudowy oraz zastosowanie odpowiednich materiałów i kolorystyki elewacji budynków, nie zaburzy krajobrazu przyrodniczego, a będzie nawiązywać do budownictwa lokalnego (sudeckiego).

## **5. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU**

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, a co za tym idzie ustalenia planu mają za zadanie:

- regulacje - wszystkich rodzajów działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem. Określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.
- ochronę- związaną z ochroną interesów prywatnych jak i prawa własności
- inspiracje- wydobyć walorów przestrzeni i podnoszenie jej atrakcyjność;

- promocje- gmina może wykorzystać procedury opracowania planu miejscowego, jak i sam plan do promocji gminy, przedsięwzięć oraz zagospodarowania innych terenów o podobnych walorach;
- koordynacje - plan miejscowy jest narzędziem polityki gminy, a jednocześnie poprzez zapisy pozwala na koordynację dalszych działań i polityki przestrzennej gminy.

Analizowany projekt planu ma na celu wprowadzenie nowych inwestycji (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na terenie obecnie nieużytkowanym (użytki gruntowe).

Ewentualne, inne zmiany wprowadzane projektem planu są niewielkie i dotyczą głównie dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń Studium.

### 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 ze zm.). 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** – zieleń naturalna

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna, wolnostojące budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, infrastruktura techniczna, obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy, dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczonego terenu,
- zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - ✓ usytuowanie nowej inwestycji poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
  - ✓ maksymalna wysokość zabudowy - 9 m
  - ✓ maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%
  - ✓ minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej– 60%
  - ✓ wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,20
  - ✓ wysokość zabudowy gospodarczej- maksymalnie 7 m
  - ✓ architektura obiektów swoją skalą, kształtem oraz detalami architektonicznymi nawiązująca do zabudowy charakterystycznej dla lokalnego budownictwa (architektura sudecka)
  - ✓ zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej.

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.

W projekcie mpzp dookreślono formę oraz wysokość zabudowy, która winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa (sudeckiego) lub dobrą architekturą współczesną harmonijnie wkomponowaną w otoczenie (kolor elewacji o niskiej intensywności niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie) oraz dopuszczono zastosowanie materiałów naturalnych t.j jak kamień i drewno. Realizacja inwestycji zgodnie z zapisami projektu planu sprawi, że zostanie ona niejako „wtopiona” w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu.

Projekt planu ustala przestrzeń przewidzianą na urządzenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie inwestycji (60%). 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. Położenie omawianego terenu w granicach Otuliny ŚPK oraz Obszaru siedliskowego Natura 2000-Góry Złote (PLH02\_26), sprawia, że zapisy planu oraz obowiązujące przepisy prawa muszą być bezwzględnie przestrzegane.

Na obszarze planu stwarza się możliwość podłączenia przyszłej zabudowy do istniejącej infrastruktury technicznej. Istotnym jest określenie sposobu odprowadzenia ścieków bytowych do przyszłej kanalizacji sanitarnej, a obecnie do przydomowej oczyszczalni ścieków, bądź bezodpływowego zbiornika - zgodnie z zasadami ochrony jakości środowiska gruntowo-wodnego.

Ciepło do ogrzewania budynków – pozyskiwane będzie z ekologicznych, niskoemisyjnych mediów grzewczych.

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. Projekt jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty 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 (rygorystycznie oparte na ustaleniach projektu planu oraz przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa) wprowadzi nieduże zmiany w środowisku oraz w otaczającym przedmiotowy obszar krajobrazie, nie powodując znacznego pogorszenia jego jakości. Położenie działki nr 203/9 w układzie ruralistycznym wsi Chwalisław, powoduje wprowadzana nowa zabudowa zostanie w sposób naturalny powiązana z już istniejącym zagospodarowaniem. Ureguluje także sposób korzystania z terenu objętego projektem planu.

## **6. POTENCJALNE SKUTKI ŚRODOWISKOWE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU**

Zapisy planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymagania ochrony środowiska zgodnie z zobowiązującymi przepisami prawa. Zapewniają zrównoważony rozwój terenu z zachowaniem ładu przestrzennego oraz ochrony wartości kulturowych i środowiskowych. Szczególny nacisk należy położyć na przepisy dotyczące prowadzenia inwestycji na terenie Otuliny ŚPK oraz Obszaru siedliskowego Natura 2000-Góry Złote (PLH02\_26). W trakcie realizacji założeń inwestycyjnych na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia na etapie projektu planu i ich zminimalizowania dzięki jego zapisom, dlatego też należy na każdym etapie sporządzanej dokumentacji budowlanej przestrzegać ustaleń i zaleceń instytucji opiniujących poszczególne etapy inwestycji.

Realizacja ustaleń projektu mpzp nie wpłynie na ośnoję ekologiczną tego obszaru. Spadek bioróżnorodności może być spowodowany przede wszystkim ograniczeniem dostępności terenu dla zwierząt oraz spadkiem lub utratą jego atrakcyjności żerowiskowej, co w przypadku upraw polowych i tak związane było ze szkodami powodowanymi przez dzikie zwierzęta.

Przyjmując założone dla gminy kierunki zmian w jej strukturze przestrzennej - wprowadza się w obszarze objętym projektem planu nowe przeznaczenie, dopuszczając w granicach dotychczasowego użytkowania rolniczego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przedmiotem projektu planu jest niewielki obszar o powierzchni 0.25ha - w granicach działki nr 203/9 położonej we wsi Chwalisław, użytkowanej stanowiący teren rolny - obecnie nie wykorzystywany zgodnie ze swoim przeznaczeniem. 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 trwałej zabudowy. Uzależnione one będą zarówno rodzajem zmian jak i ich stanem dotychczasowym i odpornością na procesy degradujące.

Przedmiotowa prognoza, ze względu na charakter ustaleń projektu planu –może się odnieść jedynie do potencjalnych skutków i ich ewentualnego oddziaływania na środowisko.

### 6.1 Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska

Ustalenia projektu planu dotyczące kolejnych komponentów środowiska zostały przedstawione poniżej Część z nich 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** – podczas analizy oddziaływania projektu planu na strefy ekotonowe stwierdzono, iż w granicach opracowania mpzp nie występują połączenia lasów. Z uwagi na fakt, iż w zarówno na terenie objętym zmianą planu jak i w jego pobliżu nie ma połączenia lasu ani dużych skupisk drzew i krzewów - nie wyznaczono stref ekotonowych.
- ✓ **Powierzchnia ziemi, gleby**- gleba jest podstawowy, nieodnawialny elementem środowiska przyrodniczego. Realizacja zabudowy spowoduje niewielkie przekształcenie morfologii terenu, zaburzenie płytkiego układu wód gruntowych oraz techniczne zniszczenie warstwy glebowej w obrębie zabudowy (budynek mieszkalny i budynki gospodarcze). Dla ograniczenia negatywnych skutków tych zmian, plan wprowadza ograniczenia dotyczące maksymalnej intensywności zabudowy działki; 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 budynków.

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. Prawidłowo prowadzona inwestycja nie powinna mieć również negatywnego wpływu na wody położonego w pobliżu działki potoku Mąkolnica. Nie zwalnia to jednak inwestora z zachowania szczególnej ostrożności zarówno podczas budowy jak i później podczas korzystania z nowej zabudowy.  
Nowa zabudowa będzie skutkowała zwiększonym poborem wody (studnia) oraz zwiększoną produkcją ścieków i odpadów w związku z bytowaniem ludzi. Pewne zagrożenie może stanowić brak centralnego systemu kanalizacji, a w konsekwencji rozwiązanie problemu odbioru ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne oraz brak na terenie całej wsi – sieci wodociągowej, co musi skutkować budową studni głębinowej.
- ✓ **Warunki klimatyczne, klimat akustyczny** – wprowadzana nowa zabudowa, a co z tym związane - zwiększona ilość przebywających na terenie ludzi (mieszkańców), spowoduje zwiększoną 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. Nowe – niewielkie inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania planu nie spowodują jednak zasadniczych zmian w warunkach klimatycznych oraz jakości powietrza na przedmiotowym terenie. Nieznaczna ingerencja w składowe klimatu lokalnego (nieznaczna zmiana temperatury i wilgotności powietrza) będzie spowodowana zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej w miejscu lokalizacji nowej zabudowy (niewielki wzrost emisji ciepła, będący efektem zwiększenia 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.
- ✓ **Bioróżnorodność, świat roślin i zwierząt** – - przedmiotowy teren jest niezainwestowany, położony w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wiejskiej i dróg lokalnych. Występują tu w znacznej większości tereny pozostawione w rolniczym użytkowaniu. Obecnie omawiany obszar posiada niewielkie zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż południowej i północnej granicy działki. Zatem realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z ujemnym oddziaływaniem na nie. Niemniej jednak zwrócić uwagę, że przedmiotowy teren znajduje się w granicach otuliny ŚPK co wiąże się ze wzmożoną „czujnością przyrodniczą”. Źródłem negatywnego oddziaływania nowego zagospodarowania na zwierzęta może okazać się hałas, generowany na etapie budowy i w minimalnym stopniu związany z funkcjonowaniem nowych obiektów. Emisja hałasu może również przyczynić się do pogorszenia warunków lęgowych i mieć charakter czasowy w fazie realizacji ustaleń mpzp i mniej intensywny, lecz stały w fazie eksploatacji obiektów. Przy zachowaniu warunków ochrony przyrody, zarówno podczas prac budowlanych jak i na etapie użytkowania nowych obiektów, nie przewiduje się negatywnych skutków w zakresie zachowania gatunków roślin i zwierząt.
- ✓ **Krajobraz** – wprowadzenie do obecnego krajobrazu nowej zabudowy spowoduje zwiększenie obszaru terenów zurbanizowanych. Jednak ze względu na niewielką powierzchnię terenu opracowania, jak i konieczność dostosowania nowej architektury do lokalnych warunków i otaczającego krajobrazu, wysokość nowej zabudowy jak i jej kolorystyka oraz uzupełnienie zagospodarowania zielenią towarzyszącą - nowe zainwestowanie powinno się harmonijnie „wtapiać” w istniejący krajobraz tworząc z nim harmonijną całość. Na terenie opracowania nie występują obszary i obiekty, podlegające ochronie zabytków i krajobrazu. Nowa zabudowa usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wiejskiej w jej układzie ruralistycznym – nie naruszy istniejącej harmonii krajobrazowej, lecz będzie jej naturalną kontynuacją. Lokalnie walory estetyczne krajobrazu zostaną wzbogacone o zieleni urządzoną

w ramach realizacji nowych funkcji terenu. Realizacja ustaleń mpzp nie będzie dysharmonizować istniejącej struktury krajobrazowej, a jej oddziaływanie będzie miało charakter trwały i pozytywny.

Ponadto podkreślić należy, że usytuowanie terenu opracowania w granicach Otuliny ŚPK 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 jego otoczenia (ograniczenie zbyt dużej intensywności zabudowy, powierzchni i wysokości zabudowy, a także ustalając wielkość powierzchni biologicznie czynnej oraz nieprzekraczalną linię zabudowy). Do pozytywnych skutków przedmiotowego projektu planu można zaliczyć możliwość realizacji zamierzeń życiowych oraz bytowanie mieszkańców w terenie atrakcyjnym pod względem zdrowotnym 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: brak,
  - wtórne: nowe nasadzenia utrzymujące większą wilgotność gleby
- ✓ W zależności od okresu oddziaływania:
  - krótkoterminowe: hałas, emisja zanieczyszczeń do atmosfery i wód oraz płoszenie ptaków i zwierząt związane z procesem realizacji budowy,
  - średnio terminowe: brak
  - długo terminowe: brak
  - stałe: nowe elementy krajobrazu oraz 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. Wprowadzenie nowych nasadzeń zharmonizowanych z otoczeniem.

## 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 stanowić 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 nowej zabudowy.

### 6.3 ODDZIAŁYWANIE NA FORMY OCHRONY PRZYRODY.

Przedmiotowy teren położony jest w granicach Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Natura2000 Góry Złote w pobliżu Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje szereg działań i ustaleń, które w konsekwencji ich prawidłowego wprowadzenia powinny maksymalnie zniwelować niekorzystne zmiany wpływające na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Zapisy projektu planu uwzględniają konieczność zabezpieczenia jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, co w rezultacie realizacji 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. Zainwestowanie terenu w zabudowę mieszkaniową, nie powinno oddziaływać na stan ochrony sąsiadujących siedlisk, ani znacząco wpływać na zachowanie integralności obszaru, a bardzo niska intensywność projektowanego zagospodarowania wraz z wymogiem wprowadzania dodatkowych nasadzeń, może znacząco złagodzić ewentualne negatywne oddziaływanie.

### 6.4 ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Obszar opracowania oddalony jest od terenów przygranicznych z Republiką Czeską i odizolowany od nich morfologicznie, w związku z powyższym nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko wskutek realizacji projektu planu.

### 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 gleby na obszarach trwale zabudowanych oraz z uciążliwościami wynikającymi ze zwiększonego pobytu ludzi i z ruchu samochodowego;
- **oddziaływanie pośrednie** – występujące na etapie realizacji inwestycji ( hałas i emisje spalin generowane przez pracujące maszyny), zaburzenia płytkiego układu wód związane z niezbędnymi pracami ziemnymi;
- **oddziaływanie wtórne**: brak
- **oddziaływanie skumulowane** – uciążliwości związane z zwiększeniem ilości użytkowników 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;
- **oddziaływanie pozytywne** – zabudowa mieszkaniowa umożliwi realizację potrzeb właścicieli nieruchomości oraz rozwój gminy Złoty Stok. Zwiększenie bioróżnorodności obszaru poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń.
- **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 wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowych obszarze - nie zostanie zrealizowany.

Omawiany obszar pozostanie w stanie niezmienionym jako teren rolny. Nie ulegną poprawie warunki życiowe ludności, potencjalnych użytkowników projektowanego terenu zabudowy. W przypadku użytkowania tego terenu dalej jako grunty orne - niekorzystne zmiany właściwości fizycznych gleby mogą nastąpić w konsekwencji uprawy mechanicznej, erozji wietrznej, wodnej, zakwaszenia gleby, chemizacji rolnictwa.

Nieużytkowany i nieodpowiednio pielęgnowany grunt zostanie zarośnięty roślinnością segetalną – chwastami polnymi oraz krzewami, może stanowić siedlisko szkodników i chorób roślin.

Potencjalnie – powyższe oraz fakt iż grunt nie jest obecnie użytkowany, może stanowić większe zagrożenie dla środowiska niż wprowadzenie „kontrolowanego” nowego zainwestowania.

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

Podczas opracowywania projektu planu, kierowano się nadrzędną zasadą zrównoważonego rozwoju, starano się wybierać te rozwiązania alternatywne, które łączą potrzeby społeczne i ekonomiczne z potrzebami ochrony środowiska. Jak wspomniano wyżej - zapisy projektu planu zawierają rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. Oprócz ustaleń określonych w projekcie mpzp, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenu i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

Niniejsza prognoza nie stwierdza znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Projekt planu wprowadza zapisy, które mają za zadanie łagodzenie i rekompensatę wpływu przyszłej inwestycji na środowisko.

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

- rozwiązania funkcjonalno- przestrzenne- obszar objęty opracowaniem jest niewielki, cechuje się korzystnymi warunkami geologicznymi i wodnymi dla budownictwa, zatem brak przeciwwskazań dla realizacji zaproponowanego w projekcie planu zagospodarowania terenu. Wdrożenie zapisów planu nie będzie źródłem, istotnego i długotrwałego zagrożenia dla środowiska oraz pogorszenia warunków życia mieszkańców. Przedstawione we wcześniejszych częściach opracowania analizy wskazują, iż nie ma istotnych przeciwwskazań do zaproponowanego w projekcie przeznaczenia terenu,
- rozwiązania uwzględniające uwarunkowania ochrony środowiska - przyjęte dla projektu planu rozwiązania dotyczą takich dziedzin, jak: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, odprowadzanie wód opadowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, gospodarkę odpadami. Powyższe rozwiązania te umożliwiają znaczącą eliminację potencjalnych zagrożeń dla środowiska, będących skutkiem nowego zagospodarowania.
- rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- obszar projektu planu znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego. Nie występują na nim stanowiska archeologiczne.
- rozwiązania uwzględniające ochronę bioróżnorodności- do rozwiązań projektowanego dokumentu, mających korzystny wpływ na różnorodność biologiczną należą: zapisy z zakresu ochrony środowiska, które minimalizują negatywne oddziaływanie (np. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych cieków do środowiska, właściwe gospodarowanie odpadami), pozostawienie na obszarach zabudowy powierzchni biologicznie czynnej, możliwość uzupełniania danej funkcji terenu zielenią urządzoną.
- rozwiązania uwzględniające ochronę krajobrazu – projekt planu wprowadza zapisy chroniące krajobraz tj: ograniczenie wysokości zabudowy, ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy, oraz zakaz lokalizacji wysokościowych elementów infrastruktury technicznej, a także wprowadzenie nowych nasadzeń. Sugeruje również zastosowanie naturalnych materiałów budowlanych i spokojną kolorystykę elewacji.

## **10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równocześnie z opracowaniem projektu planu miejscowego, dzięki temu możliwe było wprowadzenie takich rozwiązań, które pozwalają na uniknięcie ewentualnych kolizji i konfliktów przestrzennych, prowadząc do wyboru najkorzystniejszych, a zarazem najlepszych kierunków działań. 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.

W związku z powyższym nie formułuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

## **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 – również z uwagi na położenie omawianego obszaru w granicach otuliny ŚPK i Obszaru Natura 2000 Góry Złote

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 (obszar Otuliny ŚPK, Obszar Natura 2000), 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 SZCZEBLE LOKALNYM**

Zapisy projektu planu mają charakter lokalny, ponieważ dotyczą niewielkiego obszaru (ok.0.25ha) zlokalizowanego na terenie wsi Chwalisław. Nie odnoszą się do dokumentów krajowych i międzynarodowych z zakresu ochrony środowiska. Respektują jednak określone w tych dokumentach cele ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju. Zasady 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 z 2020 r. Cele tam określone zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok. W przypadku analizowanego projektu planu, odnoszą się one do realizacji zapotrzebowania na cele mieszkaniowe określone na podstawie sporządzonego bilansu terenów dla gminy Złoty Stok.

## **13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki ewidencyjnej nr 203/9 o powierzchni 0.25ha położonej w obrębie wsi Chwalisław.

Prognoza powinna wskazywać: przyszłe, potencjalne wpływy realizacji projektu na środowisko przyrodnicze oraz identyfikować 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. Jej ocenie podlegają również zapisy projektu planu pod względem zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego, ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Obszar opracowania, położony na wysokości ok.453-460 m n.p.m., obejmuje teren części działki ewidencyjnej nr 203/9 o powierzchni 0.25ha położonej w południowej części wsi Chwalisław skalsyfikowanej obecnie jako: grunty orne klasy RIVa (bonitacyjnej). Teren nie jest obecnie użytkowany jako teren rolny (jest odłogowany). Omawiany obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wiejskiej zabudowy, przy drogach lokalnych poprzez które połączony jest z drogą powiatową. Nieruchomość od strony północnej i wschodniej oraz

częściowo południowej - sąsiaduje z terenami rolniczymi. Przedmiotowy teren posiada dostęp do przesyłowej sieci elektroenergetycznej i teleinformatycznej. Zbiórka odpadów stałych odbywa się w sposób zorganizowany z zastosowaniem segregacji odpadów na terenie całej gminy.

Na podstawie analizy przeprowadzonej na potrzeby niniejszego opracowania, stwierdzono, iż wprowadzenie w życie zapisów projektu planu, a poprzez to nowego zagospodarowania terenu – nieznacznie tylko zwiększy obszar zabudowy, nie spowoduje to jednak istotnych negatywnych zmian w stanie środowiska i jego i zasobach. Zapisana w projekcie planu maksymalna dopuszczalna wysokość nowej zabudowy (9 m) oraz kolorystyka elewacji nie spowoduje dysharmonii w istniejącej przestrzeni krajobrazowej. Omawiany teren pomimo położenia w historycznym układzie ruralistycznym wsi - nie stanowi obszaru wartościowego pod względem kulturowym. Nie znajdują się na nim obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do ewidencji zabytków zarówno wojewódzkiej jak i gminnej. Nie zarejestrowano również 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 – w niewielkim stopniu naruszy takie komponenty środowiska jak: powierzchnia ziemi i gleba. Projekt planu zawiera jednak zapisy mające na celu zniwelowanie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Ponadto będą one miały skutek tymczasowy i krótkotrwały (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 analizy zapisów planu wynika, że wprowadzono w nim zakazy i nakazy chroniące środowisko oraz eliminujące potencjalny wpływ nowej zabudowy na jego komponenty oraz wprowadzono teren zieleni naturalnej ZN będącego strefą „buforową”, ochronną dla sąsiadującego siedliska przyrodniczego. 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.

Podkreślić należy, że teren opracowania leży w granicach Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Natura 2000 Góry Złote oraz w sąsiedztwie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Aby zniwelować niekorzystne zmiany mające wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego tych obszarów - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza zapisy oraz wskazuje ustalenia i określone działania. Uregulowania zawarte w projekcie planu oraz ich bezwzględne przestrzeganie zarówno na etapie budowy jak i późniejszego użytkowania powinny zagwarantować zachowanie różnorodności biologicznej, a nawet sprzyjać jej powiększaniu. Umożliwione zostanie dalsze bytowanie ptactwa, zachowany zostanie istniejący dobrostan przyrodniczy. Zainwestowanie omawianego niewielkiego terenu zabudową mieszkaniową, nie powinno oddziaływać na stan istniejącego środowiska.

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;
- wariantem najkorzystniejszym dla środowiska, byłoby wprowadzenie jak największych obszarów nowej zieleni,
- wprowadzone nowe nasadzenia nie powinny być gatunkami „obcymi” dla miejscowej flory,
- realizacja planu miejscowego nie będzie oddziaływać negatywnie na zdrowie i samopoczucie ludzi;
- ustalenia projektu planu nie spowodują odczuwalnych zmian lokalnego mikroklimatu;
- realizacja ustaleń planu dotyczących zabudowy oraz budowy sieci infrastruktury technicznej, ze względu na ingerencję w wierzchnie warstwy gruntu, w niewielkim stopniu negatywnie wpłynie m.in. na: powierzchnię ziemi i glebę;

- ze względu na położenie terenu w granicach Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Natura2000 Góry Złote oraz w pobliżu Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, 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.

Plan miejscowy został przygotowany z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego i zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Przestrzeganie przyjętych w projekcie planu zapisów służących zachowaniu właściwego stanu jakości i zasobów środowiska przy równoległym zachodzącym procesie rozwoju gospodarczego - pozwoli na spełnienie przesłanek fundamentalnych zasad zrównoważonego rozwoju. Ponadto objęcie terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uporządkuje strukturę przestrzenne obszaru.

Wdrożenie ustaleń planu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi zmianami w środowisku przyrodniczym. Nie mniej jednak należy bezwzględnie przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska.



**GHOSTUDIO S.C**

Katarzyna Kątna, Patrycja Waniurska

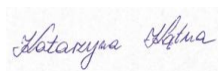
ul. Przyjaźni 2G/2, 53-030 Wrocław

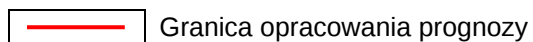
NIP 8992877086 REGON385634841

tel. 502054433, 502046581

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 2024, poz.1112 ze zm.). Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*





20

### MATERIAŁ ZDJĘCIOWY



Ortofotomapa przedstawiająca wycinek zagospodarowania obszaru objętego mpzp z drogami dojazdowymi oraz terenami zabudowy mieszkaniowej



Widok na teren opracowania planu z istniejącej drogi powiatowej

